

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ**

**Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018**

**Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α**

	<u>Σελίδα</u>
Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Χαιρετισμός Προέδρου Διοικητικού Συμβουλίου	2 & 3
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	4
Έκθεση Διαχείρισης	5 - 14
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	15 - 20
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	21
Ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης	22
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών στα ίδια κεφάλαια	23
Ενοποιημένη κατάσταση των ταμειακών ροών	24
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	25
Κατάσταση οικονομικής θέσης	26
Κατάσταση μεταβολών στα ίδια κεφάλαια	27
Κατάσταση των ταμειακών ροών	28
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	29 - 85

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

Διοικητικό Συμβούλιο	Αιμίλιος Έλληνας (Πρόεδρος) Δημήτρης Πετρίδης (Αντιπρόεδρος) Δρ. Γιάννης Πίτσιλλος Άγγελος Λούης Κώστας Μελανίδης
Αντικαταστάτης Διευθυντής	Νέαρχος Πετρίδης
Γραμματέας	Amphipolis Administrative Services Ltd
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές	KPMG Limited
Νομικοί σύμβουλοι	Κούσιος Κορφιώτης Παπαχαλαράμπους Δ.Ε.Π.Ε. Μαρίνα Σιαμούτη Δ.Ε.Π.Ε. Χρυσάνθου και Χρυσάνθου Δ.Ε.Π.Ε. Πολύκαρπος Δ. Πετρίδης & ΣΙΑ
Τραπεζίτες	Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ Eurobank Κύπρου Λτδ AstroBank Λτδ Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα
Εγγεγραμμένο γραφείο	Μέγαρο Έλληνα Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΧΑΙΡΕΤΙΣΜΟΣ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Αγαπητοί μέτοχοι,

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου και του προσωπικού της Ellinas Finance Public Company Limited σας καλωσορίζω στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας για το οικονομικό έτος 2018. Στον χαιρετισμό μου, θα προβώ σε ανασκόπηση των εργασιών, καθώς και των οικονομικών αποτελεσμάτων και προοπτικών της Εταιρείας μας.

#### **ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ**

Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €91.103 (2017:€1.110.115), ενώ οι νέες χρηματοδοτήσεις παρουσίασαν αύξηση 76,69% και ανήλθαν σε €2.820 εκ. για το έτος 2018 (2017:€1.596 εκ.). Τα έσοδα από τόκους του Συγκροτήματος για το έτος 2018 παρουσίασαν μείωση της τάξης του 14,57% λόγω του ότι το 2017 υπήρξε είσπραξη από τόκους που αφορούσαν επισφαλείς χρεώστες από προηγούμενα έτη. Συγκεκριμένα ανήλθαν στις €39.134 για το έτος 2018 σε σχέση με €31.114 το έτος 2017.

Τα καθαρά έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών του Συγκροτήματος για το έτος 2018 παρουσίασαν μείωση της τάξης του 5,65% από το προηγούμενο έτος. Συγκεκριμένα ανήλθαν στις €451.969 για το έτος 2018 σε σχέση με €479.011 το έτος 2017.

Η ζημία από επανεκτίμηση και πώληση επενδύσεων ανήλθε στις €187.397 το έτος 2018 σε σχέση με ζημία ύψους €6.930 το έτος 2017.

#### **ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

Η αναστροφή πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες για το έτος 2018 ανήλθε σε €93.877 σε σχέση με αναστροφή πρόνοιας €14.266 για το έτος 2017. Από το ποσό των €93.877, η αναστροφή πρόνοιας λόγω ανάκτησης ανέρχεται σε €43.909 ενώ €50.032 αντιπροσωπεύει τη πρόνοια για το μέρος των δανείων, κυρίως επενδυτικών και βραχυπρόθεσμων, τα οποία δεν καλύπτονται από εμπράγματα εξασφαλίσεις και για τα οποία το Συγκρότημα έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη για αναμενόμενες ζημίες στη βάση των προνοιών του ΔΠΧΑ 9.

Ως αποτέλεσμα των παραγόντων οι οποίοι παρουσιάζονται πιο πάνω, το κέρδος μετά από τη φορολογία για το έτος 2018 ανήλθε σε €32.199 (2017: €64.248).

#### **ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Το Συγκρότημα συνεχίζει να εστιάζει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες, πέραν από τα σχέδια για επενδύσεις στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και Χρηματιστήριο Αθηνών, σε δανειοδοτικές υπηρεσίες, όπως χρηματοδοτήσεις μέσω βραχυπρόθεσμων δανείων (short term loans και bridge finance), σε άλλα εμπορικά και προσωπικά δάνεια, χρηματοδοτήσεις μέσω factoring και προεξόφληση μεταχρονολογημένων επιταγών, στην επέκταση του δικτύου της υπηρεσίας MoneyGram, συμβουλευτικές υπηρεσίες ανθρώπινου δυναμικού μισθοδοσίας και μετανάστευσης, καθώς και σε επιχειρηματικές συμμετοχές (private equity) σε επιχειρήσεις.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΧΑΙΡΕΤΙΣΜΟΣ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (συνέχεια)

Κατά το έτος 2019 καθοριστικό ρόλο για την εξέλιξη του Συγκροτήματος αναμένεται να διαδραματίσει η γενική κατάσταση της οικονομίας της Κύπρου, η πορεία της διεθνούς οικονομίας καθώς και το ύψος των προβλέψεων για τους επισφαλείς χρεώστες.

Τελειώνοντας, θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους τους μετόχους μας για την στήριξη και την εμπιστοσύνη την οποία δείχνουν προς το Συγκρότημα. Θα ήθελα επίσης να ευχαριστήσω όλους τους πελάτες, τους συνεργάτες, τους Ελεγκτές, τους Νομικούς Συμβούλους, τους Διοικητικούς Συμβούλους του Συγκροτήματος, για την πολύτιμη συνεργασία τους καθώς και το προσωπικό του Συγκροτήματος για το ζήλο και τη σκληρή δουλειά κατά την διάρκεια του έτους. Με το ίδιο πάθος και σκληρή δουλειά θα δουλέψουμε και φέτος και πιστεύουμε ότι παρά τις δυσκολίες θα πετύχουμε ικανοποιητικά αποτελέσματα προς όφελος των μετόχων, πελατών και προσωπικού.

Αιμίλιος Έλληνας  
Εκτελεστικός Πρόεδρος

Λευκωσία, 23 Απριλίου 2019

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ

### ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 (Ν 190 (I)/2007) (ο 'Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Ellinas Finance Public Company Ltd για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 21 μέχρι 85
- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) του Νόμου, και
  - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και των κερδών της Ellinas Finance Public Company Ltd και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της Ellinas Finance Public Company Ltd και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

### Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Αιμίλιος Έλληνας	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Δημήτρης Πετρίδης	Μη Εκτελεστικός/Μη ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος
Δρ. Γιάννης Πίτσιλλος	Μη Εκτελεστικός/Μη ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος
Άγγελος Λούης	Μη Εκτελεστικός/Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος
Κώστας Μελανίδης	Μη Εκτελεστικός/Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος

### Υπεύθυνος για την σύνταξη οικονομικών καταστάσεων

Κωνσταντίνος Σέρβος	Γενικός Διευθυντής Υπηρεσιών
---------------------	------------------------------

Λευκωσία, 23 Απριλίου 2019

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Ellinas Finance Public Company Limited (η “Εταιρεία”) υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

### **ΣΥΣΤΑΣΗ**

Η Έλληνας Χρηματοδοτήσεις Λτδ συστάθηκε στην Κύπρο στις 7 Δεκεμβρίου 1992 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113. Στις 29 Φεβρουαρίου 2000 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Ellinas Finance Ltd και την ίδια ημερομηνία μετατράπηκε σε Δημόσια Εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου κεφ. 113. Στις 7 Ιουνίου 2005 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Ellinas Finance Public Company Ltd.

### **ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ**

Η κυριότερη δραστηριότητα του Συγκροτήματος είναι η παροχή ευρέος φάσματος χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, που περιλαμβάνουν χρηματοδοτήσεις επενδυτικών σχεδίων, παραχώρηση εταιρικών και προσωπικών δανείων, χρηματοδοτήσεις μέσω βραχυπρόθεσμων δανείων (short term loans and bridge finance), προεξόφληση τιμολόγιων (Factoring) και μεταχρονολογημένων επιταγών, αποστολή και παραλαβή χρημάτων προς και από το εξωτερικό (MoneyGram), συμβουλευτικές υπηρεσίες ανθρωπίνου δυναμικού μισθοδοσίας και μετανάστευσης και επιχειρηματικές συμμετοχές (private equity) σε επιχειρήσεις.

### **ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατά την διάρκεια του έτους παρουσίασαν κέρδη €432.199 (2017: €464.248). Η μείωση των κερδών οφείλεται κυρίως στην μείωση του κύκλου εργασιών ύψους €91.103 (2017: €1.110.115) και στην αύξηση της ζημίας από επενδυτικές δραστηριότητες.

Η οικονομική θέση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παραμένει περίπου στα ίδια επίπεδα χωρίς σημαντική αλλαγή σε σχέση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων ανήλθε σε €7.580.791 στις 31 Δεκεμβρίου 2018 σε σχέση με €7.578.738 το 2017. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν έχουν σημαντικές υποχρεώσεις σε τρίτους αφού όλες οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ανέρχονται σε €484.405 (2017: €509.734).

Η οικονομική κατάσταση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική και το Διοικητικό Συμβούλιο καταβάλλει προσπάθεια για περαιτέρω αύξηση των κερδών.

### **ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Το σύνολο των καθαρών εσόδων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθε σε €828.353 (2017: €1.117.745).

### **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 21 και 25.

### **ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ**

Στις 14 Ιουνίου 2018, η Εταιρεία ενέκρινε την πληρωμή τελικού μερίσματος ύψους €288.000.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

#### **ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και οι ενέργειες που λαμβάνει για αντιμετώπιση τους, αναφέρονται στη σημείωση 27 των οικονομικών καταστάσεων.

#### **ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ**

Η εξέλιξη του Συγκροτήματος και της Εταιρείας θα επηρεαστεί από την γενική κατάσταση της οικονομίας της Κύπρου καθώς και την πορεία του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου και του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Αξίζει να αναφερθεί ότι οι σημερινές ενδείξεις δεν δικαιολογούν αισιοδοξία για ανάκαμψη των δεικτών κατά το δεύτερο εξάμηνο του έτους 2019.

#### **ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του έτους.

#### **ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία δεν λειτουργούσε υποκαταστήματα.

#### **ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, οι κ.κ. Άγγελος Λούης και Κώστας Μελανίδης αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Στην Γενική Συνέλευση της Εταιρείας στις 14 Ιουνίου 2018 αποφασίστηκε όπως η αμοιβή εκάστου μη εκτελεστικού συμβούλου για το έτος 2018 παραμείνει ως είχε το 2017, στα €1.500 και επιπρόσθετα θα λαμβάνει το ποσό των €100 ως αμοιβή ανά συνεδρία στην οποία παρευρίσκετε για το έτος 2018 (2017: €0).

Εντός του 2018 δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στην σύνθεση και την κατανομή αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου.

#### **ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΤΑ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε συμβάσεις μεταξύ της Εταιρείας και των Οργάνων Διοίκησης της.



## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

#### ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Το ποσοστό στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχε κατά κυριότητα κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, άμεσα και έμμεσα στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και στις 18 Απριλίου 2019 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία που οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίνονται από το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας), ήταν ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2018	18 Απριλίου 2019
	%	%
Αιμίλιος Έλληνας	29,96	29,96
Δημήτρης Πετρίδης	9,69	9,94
Άγγελος Λούης	0,00	0,00
Δρ. Γιάννης Πίτσιλλος	7,95	7,95
Κώστας Μελανίδης	0,0013	0,0013
<u>Αντικαταστάτης Διευθυντής</u>		
Νέαρχος Πετρίδης	0,58	0,71

- (1) Το ποσοστό που κατέχει ο κ. Αιμίλιος Έλληνας προκύπτει από 125.157 μετοχές που κατέχει ο ίδιος και από την έμμεση συμμετοχή του μέσω των 4.262.250 μετοχών που κατέχει μέσω της ελεγχόμενης από αυτόν εταιρείας Ellinas (Insurance Agencies) Ltd, 3.000 μετοχών που κατέχει μέσω της ελεγχόμενης από αυτόν εταιρείας Αιμίλιος Έλληνας & ΣΙΑ, μέσω των 288.900 μετοχών που κατέχει η σύζυγος του κα. Ανδρούλλα Έλληνα και μέσω των 115.000 μετοχών που κατέχει ο υιός του κ. Χριστόδουλος Έλληνας.
- (2) Το ποσοστό που κατέχει ο κ. Δημήτρης Πετρίδης προκύπτει από 1.340.400 μετοχές που κατέχει ο ίδιος, και από την έμμεση συμμετοχή του μέσω των 113.043 μετοχών που κατέχει ο υιός του κ. Νέαρχος Πετρίδης, μέσω των 69.330 μετοχών που κατέχει η θυγατέρα του κα. Έμιλυ Πετρίδου και μέσω των 67.293 μετοχών που κατέχει ο υιός του κ. Ανδρέας Πετρίδης.
- (3) Το ποσοστό που κατέχει ο κ. Γιάννης Πίτσιλλος προκύπτει από την έμμεση συμμετοχή του μέσω των 592.575 μετοχών που κατέχει μέσω της ελεγχόμενης από αυτόν εταιρείας Imaginative Vision Investments Ltd και μέσω των 679.047 μετοχών που κατέχει η μητέρα του κα. Ανδριανή Γεωργίου.

Κατά το διάστημα μεταξύ 31 Δεκεμβρίου 2018 και 18 Απριλίου 2019 υπήρξε διακύμανση στα ποσοστά ή/και στα δικαιώματα ψήφου του κ Δημήτρη Πετρίδη καθώς αυξήθηκε το ποσοστό που κατέχουν οι υιοί και η θυγατέρα του, κ. Νέαρχος Πετρίδης, κ. Ανδρέας Πετρίδης και η κα. Έμιλυ Πετρίδη κατά 40.000 μετοχές. Οι συγκεκριμένες μετοχές είχαν αποκτηθεί στις 22 Φεβρουαρίου 2019. Οι ημερομηνίες υπολογισμού των ποσοστών καθορίστηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Αναφορικά με το Περιεχόμενο της Ετήσιας Έκθεσης, δηλαδή λήφθηκαν ποσοστά κατά τη λήξη του οικονομικού έτους και την πέμπτη μέρα πριν από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

#### **ΑΝΑΛΥΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Σύμφωνα με την σχετική παράγραφο (γ) του Άρθρου 4 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 του 2012 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με το περιεχόμενο της Ετήσιας Έκθεσης (η “Οδηγία”) παραθέτουμε τα πιο κάτω:

#### **Άρθρο 4(γ)(i) της Οδηγίας**

Το ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι 71.604.938 μετοχές ονομαστικής αξίας €45 η κάθε μία. Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι 16.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €45 η κάθε μία.

#### **Άρθρο 4(γ)(ii) της Οδηγίας**

Όλοι οι εκδομένοι τίτλοι της Εταιρείας είναι εισηγμένοι προς διαπραγμάτευση στο ΧΑΚ, έχουν ίσα δικαιώματα και δεν φέρουν οποιοδήποτε περιορισμό στην μεταβίβαση.

#### **Άρθρο 4(γ)(iii) της Οδηγίας**

Δεν υπάρχει σύστημα συμμετοχής των εργαζομένων.

#### **Άρθρο 4(γ)(iv) της Οδηγίας**

Η Εταιρεία δεν γνωρίζει για συμφωνίες μεταξύ των μετόχων που δύναται να συνεπάγονται περιορισμοί στη μεταβίβαση τίτλων ή και στα δικαιώματα ψήφου.

#### **Άρθρο 4(γ)(v) της Οδηγίας**

Στη συμφωνία της Εταιρείας με την MoneyGram International δίδεται το δικαίωμα στην δεύτερη να ακυρώσει τη συμφωνία σε περίπτωση αλλαγής στον ιδιοκτησιακό έλεγχο της Εταιρείας.

#### **Άρθρο 4(γ)(vi) της Οδηγίας**

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε συμφωνία με τα μέλη του διοικητικού της συμβουλίου ή του προσωπικού της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης τους χωρίς βάσιμο λόγο ή εάν τερματιστεί η απασχόληση τους εξαιτίας μίας δημόσιας πρότασης εξαγοράς τίτλων.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

#### ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

##### Παράγραφοι (α)-(γ) του Άρθρου 5 της Οδηγίας

Η Εταιρεία έχει εισηγμένους τίτλους στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (“ΧΑΚ”), σε σχέση με την οποία δεν είναι υποχρεωτική η εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ο “Κώδικάς”) του ΧΑΚ και η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τον Κώδικα.

Η Εταιρεία αποφάσισε όπως μη εφαρμόζει τον Κώδικα, λαμβάνοντας υπόψη τα κατωτέρω:

Γενικά, τα μικρά μεγέθη της Εταιρείας σε συνδυασμό με την έλλειψη πολυπλοκότητας των λειτουργιών και διαδικασιών της, το γεγονός ότι η Εταιρεία έχει πολύ λίγο προσωπικό και το ότι οι κύριες εργασίες της Εταιρείας συνίστανται στην παροχή δανείων (Finance) από ίδια κεφάλαια, συνηγορούν υπέρ της μη υιοθέτησης του Κώδικα, αφού η σχετική αύξηση του κόστους λειτουργίας της Εταιρείας που αυτό συνεπάγεται, δεν δικαιολογείται υπό τις περιστάσεις.

##### Ειδικότερα:

##### A. Διοικητικό Συμβούλιο

Η Εταιρεία έχει ένα μόνο Εκτελεστικό Σύμβουλο και τέσσερις μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους. Λαμβάνοντας υπόψη τα μικρά της μεγέθη και την έλλειψη πολυπλοκότητας λειτουργιών και διαδικασιών, η Εταιρεία θεωρεί ότι επιτυγχάνεται αποτελεσματική διεύθυνση, καθοδήγηση και έλεγχος από το υπάρχον Διοικητικό Συμβούλιο. Η μίσθωση περαιτέρω Εκτελεστικών Συμβούλων, θα συνεπάγετο σημαντικότερη αύξηση του κόστους λειτουργίας της Εταιρείας, η οποία, για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω, δεν δικαιολογείται ούτε είναι αναγκαία υπό τις περιστάσεις.

Αναφορικά με τους Διορισμούς στο Διοικητικό Συμβούλιο, σημειώνεται ότι, δεν κρίνεται αναγκαία η υιοθέτηση ειδικών διατάξεων σε σχέση με τη δημιουργία Επιτροπής Διορισμών για το διορισμό νέων Διοικητικών Συμβούλων. Η Εναλλαγή των Διοικητικών Συμβούλων (αρχή Α.5. του Κώδικα), επιτυγχάνεται επί τη βάση των Κανονισμών του Καταστατικού της Εταιρείας.

##### B. Αμοιβή Συμβούλων

Οι διαδικασίες που επιζητούνται στο Μέρος Β του Κώδικα σε σχέση με την Αμοιβή Συμβούλων, στοχεύουν, κυρίως, στην ανάπτυξη πολιτικής και διαφάνειας σε σχέση με τις αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων. Η Εταιρεία, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, έχει μόνο ένα Εκτελεστικό Διοικητικό Σύμβουλο, και επομένως δεν υφίσταται ανάγκη για την υιοθέτηση ειδικών διατάξεων σε σχέση με την ανάπτυξη πολιτικής για αμοιβές Εκτελεστικών Συμβούλων. Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, η αμοιβή των συμβούλων καθορίζεται από καιρό εις καιρό από την Εταιρεία σε γενική συνέλευση. Σημειώνεται τέλος ότι, οι αμοιβές των μη Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων της Εταιρείας είναι μικρές, και γνωστοποιούνται σαφώς στην Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

#### **ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ** (συνέχεια)

##### Γ. Ευθύνη και Λογιστικός Έλεγχος

Η υποβολή ισορροπημένης, λεπτομερούς και κατανοητής αξιολόγησης της θέσης και των προοπτικών της Εταιρείας επιτυγχάνεται επαρκώς, με τη σύνταξη, υποβολή και δημοσιοποίηση της προβλεπόμενης στο Μέρος II των περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμων του 2007 ως έχει τροποποιηθεί (ο “Νόμος”) περιοδικής πληροφόρησης, και των ανακοινώσεων και γενικά της πληροφόρησης που απαιτείται από τη νομοθεσία που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας. Η Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας που συντάσσεται επί τη βάση του Νόμου περί Διαφάνειας, της περί Εταιρειών νομοθεσίας και των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, διασφαλίζει ότι οι μέτοχοι έχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας.

Η Εταιρεία έχει δημιουργήσει Επιτροπή Ελέγχου η οποία και έχει αναθέσει τη λειτουργία του εσωτερικού ελέγχου στην εταιρεία Markos Drakos Consultants Ltd. Περαιτέρω, η Εταιρεία υπόκειται σε αποτελεσματικό εξωτερικό έλεγχο, τα αποτελέσματα του οποίου κοινοποιούνται στους μετόχους στην Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας. Σημειώνεται τέλος, ότι η Εταιρεία έχει διορίσει πρόσωπο που γνωρίζει καλά την χρηματιστηριακή νομοθεσία και τις ρυθμιστικής φύσεως αποφάσεις του ΧΑΚ και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ως Λειτουργό Συμμόρφωσης για χρηματιστηριακά θέματα, σύμφωνα με τους σχετικούς Κανονισμούς του ΧΑΚ.

##### Δ. Σχέσεις με τους Μετόχους

Το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποιεί τις Γενικές Συνελεύσεις για την επικοινωνία με τους επενδυτές και την ενθάρρυνση της συμμετοχής τους σε αυτές. Νοείται ότι οι μέτοχοι της Εταιρείας μπορούν να επικοινωνούν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια του έτους με το Γραμματέα της Εταιρείας, ο οποίος τους παρέχει οποιεσδήποτε περαιτέρω πληροφορίες χρειάζονται. Η ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων και η διασφάλιση των δικαιωμάτων της μειοψηφίας, επιτυγχάνεται επί τη βάση της περί Εταιρειών νομοθεσίας και νομολογίας, που διέπει τις εταιρικές λειτουργίες και πρακτικές της Εταιρείας.

**Άρθρο 5(δ) της Οδηγίας:** *Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου.*

Η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους II του Νόμου περί Διαφάνειας, αναφέρεται στην Ετήσια Έκθεση, στην εξαμηνιαία οικονομική έκθεση, πληροφόρηση την οποία οι εκδότες τίτλων εισηγμένων σε οργανωμένη αγορά οφείλουν να συντάσσουν και να δημοσιοποιούν σύμφωνα με τις πρόνοιες και τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Μέρος II του Νόμου.

Η Εταιρεία έχει συστήσει τριμελή Επιτροπή Ελέγχου η οποία συνεδριάζει τουλάχιστον 4 φορές το χρόνο. Οι λειτουργίες ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων επαφίενται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Σε σχέση με την σύννομη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου, η Εταιρεία υποβοηθείται από τη διεύθυνση της Εταιρείας, την Amphipolis Administrative Services Ltd μέσω των γραμματειακών, υποστηρικτικών υπηρεσιών που παρέχει στην Εταιρεία στο πλαίσιο συμφωνίας ανάθεσης εργασιών, και το Λειτουργό Συμμόρφωσης της Εταιρείας.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

#### **ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ** (συνέχεια)

Επομένως, τα κύρια χαρακτηριστικά της διαδικασίας σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους ΙΙ του Νόμου, είναι τα ακόλουθα:

- Η Ετήσια Έκθεση, που περιλαμβάνει τις τελικές ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις, προετοιμάζεται με τη βοήθεια της διεύθυνσης της Εταιρείας και των συμβούλων, επιφορτισμένων με τον έλεγχο των ετήσιων καταστάσεων της Εταιρείας και ελέγχεται από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας, KPMG Limited. Οι ελεγμένοι λογαριασμοί εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Με αυτό τον τρόπο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία και η πληροφόρηση που συμπεριλαμβάνονται στην Ετήσια Έκθεση έχουν τύχει αποτελεσματικού ελέγχου σύμφωνα με το Μέρος ΙΙ του Νόμου, και συνάδουν με τις σχετικές διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου.
- Σε σχέση με τη σύνταξη των άλλων περιοδικών πληροφορήσεων, που δεν περιέχουν ελεγμένα αποτελέσματα, προετοιμάζονται από την διεύθυνση της Εταιρείας και αυτές εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.
- Ο Λειτουργός Συμμόρφωσης της Εταιρείας, μεριμνά ώστε η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους ΙΙ του Νόμου, περιλαμβάνει τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με το Νόμο, δημοσιοποιείται σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Νόμο, και με τον τρόπο που καθορίζεται στο Νόμο και στις σχετικές Οδηγίες περί Διαφάνειας.

**Άρθρο 5(ε) της Οδηγίας:** Κατάσταση κατά τη λήξη του οικονομικού έτους καθώς και κατά τις 18 Απριλίου 2019 (πέντε (5) ημέρες πριν από την ημερομηνία που οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίνονται από το διοικητικό συμβούλιο του εκδότη), στην οποία να αναφέρεται κάθε πρόσωπο, γνωστό στον εκδότη, που κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, σημαντική συμμετοχή (συμπεριλαμβανομένων έμμεσων συμμετοχών μέσω πυραμιδικών διαρθρώσεων ή αλληλοσυμμετοχής) στον εκδότη κατά την έννοια των άρθρων 28 και 30 του Νόμου.

Τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν άμεσα και έμμεσα σημαντική συμμετοχή (πέραν του 5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 18 Απριλίου 2019 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία που οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2018	18 Απριλίου 2019
	%	%
SFS Group Public Company Ltd	27,68	27,68
Ellinas (Αντιπροσωπεία Ασφαλειών) Ltd	26,64	26,64
Δημήτρης Πετρίδης	9,69	9,94

- (1) Το ποσοστό που κατέχει η εταιρεία SFS Group Public Company Ltd προκύπτει από 4.305.764 μετοχές που κατέχει η ίδια η εταιρεία και από την έμμεση συμμετοχή της μέσω των 3.000 μετοχών που κατέχει μέσω της ελεγχόμενης από αυτήν εταιρείας Sharelink Administration Management Ltd, 5.000 μετοχών που κατέχει μέσω της ελεγχόμενης από αυτήν εταιρείας SFS Custodian & Trust Services Ltd και 114.812 μετοχών που κατέχει μέσω της ελεγχόμενης από αυτήν εταιρείας Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λτδ.
- (2) Το ποσοστό που κατέχει ο κ. Δημήτρης Πετρίδης προκύπτει από 1.340.400 μετοχές που κατέχει ο ίδιος, μέσω των 113.043 μετοχών που κατέχει ο υιός του κ. Νέαρχος Πετρίδης, μέσω των 69.330 μετοχών που κατέχει η θυγατέρα του κα. Έμιλυ Πετρίδου και μέσω των 67.293 μετοχών που κατέχει ο υιός του κ. Ανδρέας Πετρίδης.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

#### **ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ** (συνέχεια)

Οι ημερομηνίες υπολογισμού των ποσοστών καθορίστηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Αναφορικά με το Περιεχόμενο της Ετήσιας Έκθεσης, δηλαδή λήφθηκαν ποσοστά κατά τη λήξη του οικονομικού έτους και την πέμπτη μέρα πριν από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

**Άρθρο 5(στ) της Οδηγίας:** *Η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης πρέπει να περιέχει τους κατόχους κάθε είδους τίτλων του εκδότη που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και περιγραφή των εν λόγω δικαιωμάτων.*

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε τίτλοι της Εταιρείας που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

**Άρθρο 5(ζ) της Οδηγίας:** *Η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης πρέπει να περιέχει τους οποιουδήποτε περιορισμούς στα δικαιώματα ψήφου.*

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

**Άρθρο 5(η) της Οδηγίας:** *Κανόνες αναφορικά με το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καθώς και όσον αφορά την τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας.*

Με βάση την παράγραφο 76 του Καταστατικού της Εταιρείας, ο αριθμός των Διοικητικών Συμβούλων δεν μπορεί να είναι μικρότερος των τριών και δεν υπάρχει περιορισμός ως προς τον ανώτατο αριθμό. Η Εταιρεία μπορεί με σύνθητες ψήφισμα να αυξάνει ή μειώνει τον αριθμό των Συμβούλων. Η παράγραφος 78 του Καταστατικού της Εταιρείας διασφαλίζει την εναλλαγή των Συμβούλων, αφού προνοεί ότι σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο του τότε αριθμού των Συμβούλων, ή αν ο συνολικός αριθμός των Συμβούλων δεν είναι τρεις ή πολλαπλάσιο του τρία, τότε ο πλησιέστερος αριθμός προς το ένα τρίτο, αποχωρούν από το αξίωμα του Σύμβουλου. Σύμφωνα της παραγράφου 79 του Καταστατικού της Εταιρείας, η ετήσια αποχώρηση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται εκ περιτροπής, με πρώτους εκείνους που για τη μακρύτερη περίοδο από την προηγούμενη εκλογή τους κατείχαν το αξίωμα του Συμβούλου. Ο οποιοσδήποτε Διοικητικός Σύμβουλος αποχωρεί δικαιούται, αν ο ίδιος το επιθυμεί, να διεκδικήσει επανεκλογή του.

Περαιτέρω, η παράγραφος 103 του Καταστατικού της Εταιρείας προνοεί ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσία να διορίζει, σε οποιοδήποτε χρόνο, οποιοδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο είτε για να συμπληρωθεί κενή θέση, είτε επιπρόσθετα προς τους ήδη υπάρχοντες Συμβούλους. Κάθε Σύμβουλος που διορίζεται με αυτό τον τρόπο θα κατέχει τη θέση του μέχρι την αμέσως επόμενη ετήσια γενική συνέλευση οπότε και θα είναι επανεκλέξιμος.

#### *Τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας*

Σύμφωνα του περί Εταιρειών Νόμου η Εταιρεία μπορεί, με ειδικό ψήφισμα, να αλλάζει το Καταστατικό της. Ειδικό ψήφισμα μπορεί να εγκριθεί με πλειοψηφία όχι λιγότερη των τριών τετάρτων των παρόντων μελών, που δικαιούνται να ψηφίσουν σε γενική συνέλευση, για την οποία έχει δοθεί κατάλληλη ειδοποίηση είκοσι μίας τουλάχιστον ημερών που ορίζει την πρόθεση ότι το ψήφισμα θα προταθεί ως ειδικό ψήφισμα.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

#### **ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ** (συνέχεια)

**Άρθρο 5(θ) της Οδηγίας:** *Εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ιδίως όσον αφορά τη δυνατότητα έκδοσης ή επαναγοράς μετοχών του εκδότη.*

Δεν υπάρχουν ειδικές εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σε σχέση με τη δυνατότητα έκδοσης ή επαναγοράς μετοχών του εκδότη.

#### **Άρθρο 5(ι) της Οδηγίας**

Η Εταιρεία συστάθηκε με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο.

**Άρθρο 5(ια) της Οδηγίας:** *Σύνθεση και Τρόπος Λειτουργίας των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων της Εταιρείας και των επιτροπών τους.*

Η σύνθεση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζεται στη σελίδα 1 της Ετήσιας Έκθεσης. Δεν υπάρχουν οποιαδήποτε άλλα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα πέραν του Διοικητικού Συμβουλίου, της Επιτροπής Ελέγχου, του εκτελεστικού διοικητικού συμβούλου και δύο αξιωματούχων με διοικητικές αρμοδιότητες και αρμοδιότητες εφαρμογής της στρατηγικής της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας τυγχάνει τακτικής ενημέρωσης από τον εκτελεστικό διοικητικό σύμβουλο και από τους δύο αξιωματούχους με διοικητικές αρμοδιότητες, εποπτεύει τις εργασίες και τις υπηρεσίες που παρέχονται από τους ανωτέρω, τους ενημερώνει για τις πολιτικές και αποφάσεις της Εταιρείας και παρέχει καθοδήγηση και οδηγίες σε αυτούς, όποτε χρειαστεί.

Οι συνολικές αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και η ανάλυση τους παρουσιάζονται στη σημείωση 26 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

#### **ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Η Εταιρεία έχει Επιτροπή Ελέγχου η οποία και έχει αναθέσει τη λειτουργία του εσωτερικού ελέγχου στην εταιρεία Markos Drakos Consultants Ltd.

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι τριμελής και συνεδριάζει τουλάχιστον 4 φορές το χρόνο. Όλοι τους ήταν μέλη της Επιτροπής Ελέγχου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Η παρούσα σύνθεσή της είναι η ακόλουθη:

Κώστας Μελανίδης  
Δρ. Γιάννης Πίτσιλλος  
Άγγελος Λούης

Πρόεδρος  
Μέλος  
Μέλος

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

#### **ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ** (συνέχεια)

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- Να παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
- Να παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου.
- Να ελέγχει και να παρακολουθεί την ανεξαρτησία του εξωτερικού ελεγκτικού γραφείου και ειδικότερα την παροχή συμπληρωματικών υπηρεσιών.

#### **ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ**

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβησαν μετά τη λήξη του έτους περιγράφονται στη σημείωση 31 των οικονομικών καταστάσεων.

#### **ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ**

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, KPMG Limited, εκδήλωσαν επιθυμία να εξακολουθήσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα για τον επαναδιορισμό τους και τον καθορισμό της αμοιβής τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Amphipolis Administrative Services Ltd  
Γραμματέας

Λευκωσία, 23 Απριλίου 2019



## **Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών**

**Προς τα μέλη της**

### **ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

#### **Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Ellinas Finance Public Company Limited και της θυγατρικής της ('το Συγκρότημα'), και τις χωριστές οικονομικές καταστάσεις της Ellinas Finance Public Company Limited (η «Εταιρεία»), οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 21 μέχρι 85 και αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018, τις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περίληψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018, και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ('ΔΠΧΑ-ΕΕ') και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν (ο 'περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113').

## Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών

Προς τα μέλη της

### ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

#### Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ('ΔΠΕ'). Οι ευθύνες μας, με βάση τα πρότυπα αυτά, περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας 'Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων'. Παραμείναμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα και την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ('Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ'), και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

#### Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, και για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

<b>Πρόνοια για απομείωση χρεωστών δανείων</b>	
Ανατρέξτε στη Σημείωση 19 στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις	
<b>Κύριο θέμα ελέγχου</b>	<b>Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου:</b>
<p>Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν σημαντικά οφειλόμενα ποσά από δανειοδοτήσεις τις οποίες έχουν παραχωρήσει. Η πρόβλεψη για απομείωση σε δάνεια που παραχωρήθηκαν σε πελάτες είναι ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου λόγω του μεγέθους των αναγραφόμενων υπολοίπων, της πολυπλοκότητας του υπολογισμού της και της υποκειμενικότητας που εμπεριέχει τόσο αναφορικά με την χρονική στιγμή της αναγνώρισης της απομείωσης όσο και του μεγέθους της.</p> <p>Από 1 Ιανουαρίου 2018, το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει τις σχετικές πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9 όσον αφορά τον υπολογισμό της πρόνοιας για απομείωση.</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες στο πεδίο αυτό περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθοδολογίας απομείωσης χρεωστών δανείων και εξέτασης των παραμέτρων που εφαρμόστηκαν από το Συγκρότημα και την Εταιρεία σχετικά με τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.</li><li>-Εξέταση σε δειγματοληπτική βάση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη αξιολογώντας ταυτόχρονα την επάρκεια της πρόβλεψης απομείωσης και τη λογικότητα του ποσού των αναμενόμενων ανακτήσιμων ταμειακών ροών, περιλαμβανόμενης της ρευστοποιήσιμης αξίας των εξασφαλίσεων. Εξέταση της ορθότητας της κατάταξης του δανειολήπτη στα στάδια 1, 2 και 3 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ9.</li></ul>

## Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών

Προς τα μέλη της

### ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

<p>Το ΔΠΧΑ9 είναι ένα νέο λογιστικό πρότυπο το οποίο απαιτεί κρίση από την Διεύθυνση και ερμηνεία στην εφαρμογή των σχετικών απαιτήσεων και ειδικότερα για την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ECL).</p>	<p>-Αξιολόγηση σε δειγματοληπτική βάση, της εμπειρίας, ικανότητας και αντικειμενικότητας των εξωτερικών εμπειρογνομόνων οι οποίοι χρησιμοποιήθηκαν από το Συγκρότημα για την εκτίμηση της αξίας των εξασφαλίσεων ακίνητης περιουσίας.</p> <p>-Επιθεώρηση και επιβεβαίωση σε δειγματοληπτική βάση, των εισπράξεων από δανειολήπτες μετά το τέλος του έτους.</p> <p>-Αξιολόγηση κατά πόσον οι γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν κατάλληλα τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9.</p>
---	---

#### Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τον χαιρετισμό του Προέδρου, την Έκθεση Διαχείρισης η οποία περιλαμβάνει ως ειδικό τμήμα της, τη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτών επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών, εκτός όπως απαιτείται από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113.

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης ανεξάρτητων ελεγκτών, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Σε σχέση με τον Χαιρετισμό του Προέδρου, δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα.

Σε σχέση με την Έκθεση Διαχείρισης, η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα 'Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων'.

#### Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση για τις Ενοποιημένες και Χωριστές Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

## Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών

Προς τα μέλη της

### ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνέχιση δραστηριότητας και τη χρήση της λογιστικής βάσης συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση είτε να τεθεί το Συγκρότημα ή η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσουν τις δραστηριότητές τους, ή δεν υπάρχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσουν σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

#### **Ευθύνες του Ελεγκτή για τον έλεγχο των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση κατά πόσον οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτών που περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού βαθμού, αλλά δεν είναι εγγύηση, ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.

Στο πλαίσιο ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιωδών σφαλμάτων στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και εφαρμόζοντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις, ή εάν οι σχετικές γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτών. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα και η Εταιρεία να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

## **Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών**

**Προς τα μέλη της**

### **ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και κατά πόσο οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα κατά τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτών.

### **Έκθεση επί άλλων Κανονιστικών και Νομικών Απαιτήσεων**

#### **Άλλες νομικές απαιτήσεις**

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των ΔΠΕ.

#### *Ημερομηνία διορισμού μας και περίοδος συνολικής αδιάλειπτης ελεγκτικής εργασίας*

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ελεγκτές του Συγκροτήματος από τη Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας στις 19 Δεκεμβρίου 2008. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 11 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

#### *Συνοχή της έκθεσης ελεγκτών με την πρόσθετη έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου*

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεσή μας που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας στις 23 Απριλίου 2019.

#### *Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών*

Δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της ΕΕ αριθ. 537/2014 όπως εφαρμόστηκε από το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν (Ν.53(Ι)/2017).

## Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών

Προς τα μέλη της

### ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

#### *Άλλα νομικά θέματα*

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου Ν.53(Ι)/2017, και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, η ετοιμασία της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.
- Σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης όσον αφορά στα στοιχεία που αφορούν στις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες σε σχέση με αυτό το θέμα.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν συμπεριληφθεί στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113.

#### **Άλλο θέμα**

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του Νόμου Ν.53(Ι)/2017, και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συνétairos ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κος Παναγιώτης Α. Πελετιές.

Παναγιώτης Α. Πελετιές FCA  
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές  
Εσπερίδων 14,  
1087 Λευκωσία  
Κύπρος

23 Απριλίου 2019

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Έσοδα από τόκους	5	<u>539.134</u>	<u>631.114</u>
Έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών		653.073	677.018
Έξοδα δικαιωμάτων και προμηθειών		<u>(201.104)</u>	<u>(198.007)</u>
Καθαρά έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών		<u>451.969</u>	<u>479.011</u>
Άλλα έσοδα	6	24.647	14.550
Καθαρή ζημία από επενδυτικές δραστηριότητες	10	<u>(187.397)</u>	<u>(6.930)</u>
<b>Σύνολο καθαρών εσόδων</b>		828.353	1.117.745
Κόστος προσωπικού	8	(457.820)	(417.217)
Αποσβέσεις		(18.664)	(37.652)
Διοικητικά και άλλα έξοδα		<u>(305.510)</u>	<u>(208.322)</u>
<b>Κέρδος από εργασίες πριν την πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών</b>		46.359	454.554
Πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	19	<u>393.877</u>	<u>14.266</u>
<b>Κέρδος από εργασίες πριν τα καθαρά έσοδα χρηματοδότησης</b>	7	<u>440.236</u>	<u>468.820</u>
Έσοδα χρηματοδότησης		225	535
Έξοδα χρηματοδότησης		<u>(7.648)</u>	<u>(4.658)</u>
<b>Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης</b>	9	<u>(7.423)</u>	<u>(4.123)</u>
<b>Κέρδος πριν από τη φορολογία</b>		432.813	464.697
Φορολογία	11	<u>(614)</u>	<u>(449)</u>
<b>Κέρδος έτους</b>		<u>432.199</u>	<u>464.248</u>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>			
Αποθεματικό επανεκτίμησης - χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων		<u>65.166</u>	<u>-</u>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα έτους</b>		<u>65.166</u>	<u>-</u>
<b>Συνολικά έσοδα για το έτος</b>		<u>497.365</u>	<u>464.248</u>
<b>Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντ)</b>	13	<u>2,70</u>	<u>2,90</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 μέχρι 85 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
<b>Ενεργητικό</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	58.941	71.493
Ακίνητα για επένδυση	15	1.121.272	830.421
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	16	6.838	6.151
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (2017:διαθέσιμα προς πώληση)	18	512.082	446.916
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	<u>2.047.100</u>	<u>1.291.498</u>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<u>3.746.233</u>	<u>2.646.479</u>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	3.453.920	3.720.866
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	20	52.748	67.457
Ακίνητα για εμπορία	21	-	265.000
Φορολογία εισπρακτέα	25	96.675	96.614
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	22	<u>715.620</u>	<u>1.292.056</u>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<u>4.318.963</u>	<u>5.441.993</u>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<u>8.065.196</u>	<u>8.088.472</u>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	23	7.200.000	7.200.000
Αποθεματικά		<u>380.791</u>	<u>378.738</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u>7.580.791</u>	<u>7.578.738</u>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	24	<u>484.405</u>	<u>509.734</u>
<b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>		<u>484.405</u>	<u>509.734</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u>484.405</u>	<u>509.734</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<u>8.065.196</u>	<u>8.088.472</u>

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 23 Απριλίου 2019.

.....  
Αιμίλιος Έλληνας – Πρόεδρος

.....  
Άγγελος Λούης

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 μέχρι 85 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

**ΕΝΟΠΙΩΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Αποθεματικό προσόδου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	7.200.000	-	(62.673)	7.137.327
<b>Συνολικά έσοδα</b>				
Κέρδος έτους	-	-	464.248	464.248
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	-	-
<b>Συνολικά έσοδα έτους</b>	-	-	<u>464.248</u>	<u>464.248</u>
<b>Συναλλαγές με τους μετόχους</b>				
<b>Εισφορές και διανομές</b>				
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	-	(22.837)	(22.837)
<b>Συνολικές συναλλαγές με τους μετόχους</b>	-	-	<u>(22.837)</u>	<u>(22.837)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>7.200.000</u>	<u>-</u>	<u>378.738</u>	<u>7.578.738</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018 όπως δηλώθηκε προηγουμένως	7.200.000	-	378.738	7.578.738
Αναπροσαρμογή κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9	-	-	(207.312)	(207.312)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	<u>7.200.000</u>	<u>-</u>	<u>171.426</u>	<u>7.371.426</u>
<b>Συνολικά έσοδα</b>				
Κέρδος έτους	-	-	432.199	432.199
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	65.166	-	65.166
<b>Συνολικά έσοδα έτους</b>	-	<u>65.166</u>	<u>432.199</u>	<u>497.365</u>
<b>Συναλλαγές με τους μετόχους</b>				
<b>Εισφορές και διανομές</b>				
Μερίσματα	-	-	(288.000)	(288.000)
<b>Συνολικές συναλλαγές με τους μετόχους</b>	-	-	<u>(288.000)</u>	<u>(288.000)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>7.200.000</u>	<u>65.166</u>	<u>315.625</u>	<u>7.580.791</u>

Από τα αποθεματικά, μόνο το αποθεματικό προσόδου είναι διαθέσιμο για διανομή και διανέμεται σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας.

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μερίσμα. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη εισφορά για την άμυνα καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 μέχρι 85 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

**ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>			
Κέρδος έτους		432.199	464.248
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	10.768	12.251
Αποσβέσεις ακινήτων για επένδυση	15	25.811	22.179
Χρεόλυση αύλων στοιχείων ενεργητικού	16	4.864	3.222
Απομείωση στην αξία ακινήτων για επένδυση		112.221	-
Μείωση στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	10	51.743	5.292
Ζημιά από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		654	-
Τόκοι εισπρακτέοι	9	(225)	(535)
Απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση	10	-	1.638
Πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	19	(393.877)	(14.266)
Τόκοι πληρωτέοι	9	1.819	204
Φορολογία	11	614	449
<i>Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης (Αύξηση) /μείωση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις</i>		246.591	494.682
<i>Αύξηση στις εμπρόθεσμες καταθέσεις</i>		(302.091)	79.057
<i>(Μείωση)/Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις</i>		(137)	(245)
<b>Ροή μετρητών (για) /από εργασίες</b>		<u>(80.966)</u>	<u>826.740</u>
Φορολογία που πληρώθηκε		(675)	(449)
<b>Καθαρή ροή μετρητών (για) /από εργασίες</b>		<u>(81.641)</u>	<u>826.291</u>
 <b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	(26.299)	(39.675)
Πληρωμή για αγορά αύλων στοιχείων ενεργητικού	16	(5.551)	(9.171)
Πληρωμή για αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση	18	-	(10.000)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων για εμπορία	21	-	(265.000)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων για επένδυση	15	(135.800)	(70.000)
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση	18	-	169
Καθαρές (αγορές)/πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(37.688)	3.162
Τόκοι που εισπράχθηκαν	9	225	535
<b>Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<u>(205.113)</u>	<u>(389.980)</u>
 <b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Μερίσματα που πληρώθηκαν		(288.000)	(22.837)
Τόκοι που πληρώθηκαν	9	(1.819)	(204)
<b>Καθαρή ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκαν για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<u>(289.819)</u>	<u>(23.041)</u>
 <b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο</b>		(576.573)	413.270
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο στην αρχή του έτους		<u>1.265.878</u>	<u>852.608</u>
<b>Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο στο τέλος του έτους</b>	22	<u>689.305</u>	<u>1.265.878</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 μέχρι 85 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Έσοδα από τόκους	5	<u>539.134</u>	<u>631.114</u>
Έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών		653.073	677.018
Έξοδα δικαιωμάτων και προμηθειών		<u>(201.104)</u>	<u>(198.007)</u>
Καθαρά έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών		<u>451.969</u>	<u>479.011</u>
Άλλα έσοδα	6	24.647	14.550
Καθαρή ζημία από επενδυτικές δραστηριότητες	10	<u>(187.397)</u>	<u>(6.930)</u>
<b>Σύνολο καθαρών εσόδων</b>		828.353	1.117.745
Κόστος προσωπικού	8	(457.820)	(417.217)
Αποσβέσεις		(18.664)	(37.652)
Διοικητικά και άλλα έξοδα		<u>(305.510)</u>	<u>(208.322)</u>
<b>Κέρδος από εργασίες πριν την πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών</b>		46.359	454.554
Πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	19	<u>393.877</u>	<u>14.266</u>
<b>Κέρδος από εργασίες πριν τα καθαρά έσοδα χρηματοδότησης</b>	7	<u>440.236</u>	<u>468.820</u>
Έσοδα χρηματοδότησης		225	535
Έξοδα χρηματοδότησης		<u>(7.648)</u>	<u>(4.658)</u>
<b>Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης</b>	9	<u>(7.423)</u>	<u>(4.123)</u>
<b>Κέρδος πριν από τη φορολογία</b>		432.813	464.697
Φορολογία	11	<u>(614)</u>	<u>(449)</u>
<b>Κέρδος έτους</b>		<u>432.199</u>	<u>464.248</u>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>			
Αποθεματικό επανεκτίμησης - χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων		<u>65.166</u>	<u>-</u>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα έτους</b>		<u>65.166</u>	<u>-</u>
<b>Συνολικά έσοδα για το έτος</b>		<u>497.365</u>	<u>464.248</u>
<b>Βασικό και πλήρως κατανομημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντ)</b>	13	<u>2,70</u>	<u>2,90</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 μέχρι 85 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
<b>Ενεργητικό</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	58.941	71.493
Ακίνητα για επένδυση	15	1.121.272	830.421
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	16	6.838	6.151
Επένδυση σε θυγατρική εταιρεία	17	1.710	1.710
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (2017:διαθέσιμα προς πώληση)	18	512.082	446.916
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	<u>2.047.100</u>	<u>1.291.498</u>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<u>3.747.943</u>	<u>2.648.189</u>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	3.453.920	3.720.866
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	20	52.748	67.457
Ακίνητα για εμπορία	21	-	265.000
Φορολογία εισπρακτέα	25	96.675	96.614
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	22	<u>713.910</u>	<u>1.290.346</u>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<u>4.317.253</u>	<u>5.440.283</u>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<u>8.065.196</u>	<u>8.088.472</u>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	23	7.200.000	7.200.000
Αποθεματικά		<u>380.791</u>	<u>378.738</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u>7.580.791</u>	<u>7.578.738</u>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	24	<u>484.405</u>	<u>509.734</u>
<b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>		<u>484.405</u>	<u>509.734</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u>484.405</u>	<u>509.734</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<u>8.065.196</u>	<u>8.088.472</u>

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 23 Απριλίου 2019.

.....  
Αιμίλιος Έλληνας – Πρόεδρος

.....  
Άγγελος Λούης

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 μέχρι 85 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Αποθεματικό προσόδου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	7.200.000	-	(62.673)	7.137.327
<b>Συνολικά έσοδα</b>				
Κέρδος έτους	-	-	464.248	464.248
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	-	-
<b>Συνολικά έσοδα έτους</b>	-	-	<u>464.248</u>	<u>464.248</u>
<b>Συναλλαγές με τους μετόχους</b>				
<b>Εισφορές και διανομές</b>				
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	-	(22.837)	(22.837)
<b>Συνολικές συναλλαγές με τους μετόχους</b>	-	-	<u>(22.837)</u>	<u>(22.837)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>7.200.000</u>	-	<u>378.738</u>	<u>7.578.738</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018 όπως δηλώθηκε προηγουμένως	7.200.000	-	378.738	7.578.738
Αναπροσαρμογή κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9	-	-	(207.312)	(207.312)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	<u>7.200.000</u>	-	<u>171.426</u>	<u>7.371.426</u>
<b>Συνολικά έσοδα</b>				
Κέρδος έτους	-	-	432.199	432.199
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	65.166	-	65.166
<b>Συνολικά έσοδα έτους</b>	-	<u>65.166</u>	<u>432.199</u>	<u>497.365</u>
<b>Συναλλαγές με τους μετόχους</b>				
<b>Εισφορές και διανομές</b>				
Μερίσματα	-	-	(288.000)	(288.000)
<b>Συνολικές συναλλαγές με τους μετόχους</b>	-	-	<u>(288.000)</u>	<u>(288.000)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>7.200.000</u>	<u>65.166</u>	<u>315.625</u>	<u>7.580.791</u>

Από τα αποθεματικά, μόνο το αποθεματικό προσόδου είναι διαθέσιμο για διανομή και διανέμεται σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας.

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμεί αυτό το ποσό ως μερίσμα. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη εισφορά για την άμυνα καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 μέχρι 85 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>			
Κέρδος έτους		432.199	464.248
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	10.768	12.251
Αποσβέσεις ακινήτων για επένδυση	15	25.811	22.179
Χρεόλυση άυλων στοιχείων ενεργητικού	16	4.864	3.222
Απομείωση στην αξία ακινήτων για επένδυση		112.221	-
Μείωση στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	10	51.743	5.292
Ζημιά από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		654	-
Τόκοι εισπρακτέοι	9	(225)	(535)
Απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση	10	-	1.638
Πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	19	(393.877)	(14.266)
Τόκοι πληρωτέοι	9	1.819	204
Φορολογία	11	614	449
<i>Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης (Αύξηση) /μείωση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις</i>		<u>246.591</u>	<u>494.682</u>
<i>Αύξηση στις εμπρόθεσμες καταθέσεις</i>		(302.091)	79.057
<i>(Μείωση)/Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις</i>		(137)	(245)
<b>Ροή μετρητών (για) /από εργασίες</b>		<u>(80.966)</u>	<u>826.740</u>
Φορολογία που πληρώθηκε		(675)	(449)
<b>Καθαρή ροή μετρητών (για) /από εργασίες</b>		<u>(81.641)</u>	<u>826.291</u>
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	(26.299)	(39.675)
Πληρωμή για αγορά άυλων στοιχείων ενεργητικού	16	(5.551)	(9.171)
Πληρωμή για αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση	18	-	(10.000)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων για εμπορία	21	-	(265.000)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων για επένδυση	15	(135.800)	(70.000)
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση	18	-	169
Καθαρές (αγορές)/πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(37.688)	3.162
Τόκοι που εισπράχθηκαν	9	225	535
<b>Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<u>(205.113)</u>	<u>(389.980)</u>
<b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Μερίσματα που πληρώθηκαν		(288.000)	(22.837)
Τόκοι που πληρώθηκαν	9	(1.819)	(204)
<b>Καθαρή ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκαν για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<u>(289.819)</u>	<u>(23.041)</u>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο</b>		(576.573)	413.270
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο στην αρχή του έτους		<u>1.264.168</u>	<u>850.898</u>
<b>Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο στο τέλος του έτους</b>	22	<u>687.595</u>	<u>1.264.168</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 μέχρι 85 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Η Ellinas Finance Public Company Limited (η “Εταιρεία”) συστάθηκε στην Κύπρο στις 7 Δεκεμβρίου 1992 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στο Μέγαρο Έλληνα, Θεοτόκη 6, 1507 Λευκωσία. Σύμφωνα με την άποψη των Οργάνων Διοίκησης η Εταιρεία θεωρείται Δημόσια Εταιρεία, σύμφωνα με τους περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμους.

Η κυριότερη δραστηριότητα του Συγκροτήματος είναι η παροχή ευρέος φάσματος χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, που περιλαμβάνουν χρηματοδοτήσεις επενδυτικών σχεδίων, παραχώρηση εταιρικών και προσωπικών δανείων, χρηματοδοτήσεις μέσω βραχυπρόθεσμων δανείων (short term loans and bridge finance), προεξόφληση τιμολόγιων (Factoring) και μεταχρονολογημένων επιταγών, αποστολή και παραλαβή χρημάτων προς και από το εξωτερικό (MoneyGram), συμβουλευτικές υπηρεσίες ανθρωπίνου δυναμικού μισθοδοσίας και μετανάστευση και επιχειρηματικές συμμετοχές (private equity) σε επιχειρήσεις.

#### 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

##### (α) Δήλωση συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ.113, της Κύπρου και τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονιστικές Αποφάσεις και τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο.

##### (β) Βάση επιμέτρησης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από την περίπτωση των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

##### (γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ)

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησαν όλες τις αλλαγές στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες του. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας με εξαίρεση την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα (βλέπε Σημ. 3).

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2018. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν προτίθεται να υιοθετήσουν τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

##### (γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών (συνέχεια)

###### (i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΠΧΑ 16 'Μισθώσεις' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).  
Το ΔΠΧΑ 16 αντικαθιστά την υφιστάμενη καθοδήγηση του ΔΛΠ 17 "Μισθώσεις", ΕΔΔΠΧΑ 4 'Προσδιορισμός των Συμφωνιών που Περιέχουν Μίσθωση', SIC 15 'Εκμισθώσεις Εκμετάλλευσης - Κίνητρα', και SIC 27 'Εκτίμηση της Ουσίας των Συναλλαγών που Συνεπάγονται τον Νομικό Τύπο της Μίσθωσης'. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο, με το οποίο οι μισθώσεις θα αναγνωρίζονται στη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης από τους μισθωτές. Το ΔΠΧΑ 16 εφαρμόζει ένα μοντέλο ελέγχου ('control model') για τον προσδιορισμό των μισθώσεων, διαχωρίζοντας μεταξύ μισθώσεων και συμβάσεων παροχής υπηρεσιών ανάλογα με το αν υπάρχει αναγνωριζόμενο περιουσιακό στοιχείο που ελέγχεται από τον πελάτη. Η προηγούμενη διάκριση μεταξύ λειτουργικών και χρηματοδοτικών μισθώσεων αφαιρείται για τους μισθωτές. Αντ' αυτού, ο μισθωτής θα αναγνωρίζει ένα περιουσιακό στοιχείο για το δικαίωμα χρήσης ('right of use asset') του υποκείμενου στοιχείου ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης η οποία αντιπροσωπεύει την υποχρέωση του μισθωτή για τις πληρωμές της μίσθωσης. Το πρότυπο παρέχει προαιρετικές απαλλαγές για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και μισθώσεις αντικειμένων χαμηλής αξίας. Η λογιστική για εκμισθωτές, θα παραμείνει σε μεγάλο βαθμό αμετάβλητη σε σχέση με το υφιστάμενο πρότυπο - δηλαδή, οι εκμισθωτές θα συνεχίσουν να ταξινομούν τις μισθώσεις σαν χρηματοδοτικές ή λειτουργικές μισθώσεις.
- ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις): Τροποποιήσεις, Περικοπές ή Διακανονισμοί του Προγράμματος (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).  
Τον Φεβρουάριο του 2018, το ΔΣΛΠ έχει εκδώσει τροποποιήσεις για το ΔΛΠ 19 'Παροχές σε εργαζομένους' σε συνδυασμό με την λογιστική για σχεδιασμένες τροποποιήσεις, περικοπές και διευθετήσεις.
- ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις): Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες Εταιρείες και Κοινοπραξίες (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).  
Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα', συμπεριλαμβανομένων και των απαιτήσεων για απομείωση, σε μακροπρόθεσμα συμφέροντα σε συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία τα οποία αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στην συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία.



## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

##### (γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών (συνέχεια)

###### (i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).  
Τον Οκτώβριο του 2017, το ΔΣΛΠ έχει εκδώσει το πρότυπο 'Χαρακτηριστικά Προπληρωμών με Αρνητική Αποζημίωση' (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9). Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν το ζήτημα ότι, σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9 πριν την εισαγωγή των τροποποιήσεων, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με τέτοια χαρακτηριστικά πιθανόν να μην πληρούν το κριτήριο SPPI και ως εκ τούτου θα αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Το ΔΣΛΠ θεωρεί ότι αυτό δεν θα ήταν κατάλληλο, διότι η επιμέτρησή τους στο αποσβεσμένο κόστος παρέχει χρήσιμες πληροφορίες σχετικά με το ποσό, το χρονοδιάγραμμα και την αβεβαιότητα των μελλοντικών ταμειακών ροών τους. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με τέτοια χαρακτηριστικά προπληρωμών μπορούν να επιμετρηθούν είτε σε αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, νοουμένου ότι τηρούν τις υπόλοιπες σχετικές απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9. Οι τελικές τροποποιήσεις περιλαμβάνουν επίσης μια διευκρίνιση στο λογιστικό χειρισμό μιας τροποποίησης ή ανταλλαγής μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που αποτιμάται στο αποσβεσμένο κόστος που δεν έχει ως αποτέλεσμα τη διαγραφή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Με βάση τη διευκρίνιση, η οντότητα αναγνωρίζει οποιαδήποτε προσαρμογή στο αποσβεσμένο κόστος της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που προκύπτει από τροποποίηση ή ανταλλαγή στα αποτελέσματα κατά την ημερομηνία της τροποποίησης ή της ανταλλαγής.
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2015-2017 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).  
Το Δεκέμβριο του 2017, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε ετήσιες βελτιώσεις, κύκλος 2015-2017, που περιλαμβάνουν τις ακόλουθες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ:
  - ΔΠΧΑ 3 'Συνενώσεις Επιχειρήσεων' και ΔΠΧΑ 11 'Από Κοινού Συμφωνίες'. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οντότητα αποκτά έλεγχο σε μια άλλη οντότητα μέσω συμφωνίας από κοινού δραστηριότητας, τότε η συναλλαγή θεωρείται συνένωση επιχειρήσεων που επιτυγχάνεται σταδιακά και η οντότητα επαναεπιμετρά τα συμφέροντα που κατείχε προηγουμένως στην εν λόγω επιχείρηση στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι όταν μια οντότητα διατηρεί (ή αποκτά) κοινό έλεγχο επιχείρησης μέσω συμφωνίας από κοινού δραστηριότητας, δεν επαναεπιμετρά τα συμφέροντα που κατείχε προηγουμένως στην εν λόγω επιχείρηση.
  - Τροποποιήσεις ΔΛΠ 12 'Φόρος Εισοδήματος': οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι όλες οι φορολογικές συνέπειες από μερίσματα (δηλ. διανομή κερδών), αναγνωρίζονται με συνέπεια όπως οι συναλλαγές που παράγουν τα προς διανομή κέρδη δηλ. στο κέρδος ή ζημιά, κατάσταση άλλων εσόδων, κεφάλαια.
  - Τροποποιήσεις ΔΛΠ 23 'Κόστος Δανεισμού': οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν υπάρχει εκκρεμής δανεισμός μετά που το σχετικό περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση του ή πώληση του, τότε αυτός ο δανεισμός γίνεται μέρος των γενικών δανειστικών κεφαλαίων της οντότητας για σκοπούς υπολογισμού της κεφαλαιοποίησης τόκων σε γενικό δανεισμό.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

##### (γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών (συνέχεια)

###### (i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

- ΕΔΔΠΧΠ 23 - 'Αβεβαιότητες σε σχέση με φορολογικούς χειρισμούς' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).

Η διερμηνεία διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό φορολογικής μεταχείρισης που δεν έχει ακόμη γίνει αποδεκτή από τις φορολογικές αρχές, ενώ παράλληλα αποσκοπεί στην ενίσχυση της διαφάνειας. Το βασικό κριτήριο είναι κατά πόσο είναι πιθανό οι φορολογικές αρχές να αποδεχθούν την επιλεγείσα φορολογική μεταχείριση, με τη προϋπόθεση ότι οι φορολογικές αρχές θα έχουν πλήρη γνώση όλων των σχετικών πληροφοριών κατά την αξιολόγηση της προτεινόμενης φορολογικής μεταχείρισης. Η αβεβαιότητα αντανακλάται μέσω της χρησιμοποίησης του μέτρου που παρέχει την καλύτερη πρόβλεψη για την επίλυση της αβεβαιότητας το οποίο είναι είτε η πιθανότερη αξία είτε η αναμενόμενη αξία. Η διερμηνεία απαιτεί επίσης από τις οντότητες να επανεξετάζουν τις κρίσεις και εκτιμήσεις που εφαρμόζονται σε περίπτωση αλλαγών στα γεγονότα και τις περιστάσεις. Η διερμηνεία δεν εισάγει νέες γνωστοποιήσεις αλλά ενισχύει την ανάγκη συμμόρφωσης με τις υπάρχουσες απαιτήσεις γνωστοποίησης σε σχέση με τις εκτιμήσεις που έγιναν, τις παραδοχές και τις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν καθώς και τις πιθανές επιπτώσεις των αβεβαιοτήτων που δεν αντικατοπτρίζονται.

###### (ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021).

Τον Μάιο του 2017, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια Συμβόλαια', ένα νέο γενικό λογιστικό πρότυπο για ασφαλιστήρια συμβόλαια που καλύπτει την αναγνώριση και επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση τους. Μόλις τεθεί σε ισχύ, το ΔΠΧΠ 17 θα αντικαταστήσει το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια που εκδόθηκε το 2005. Το ΔΠΧΑ 17 εφαρμόζεται σε όλους τους τύπους ασφαλιστηρίων συμβολαίων (π.χ. ασφάλειες ζωής, ζωής, γενικού κλάδου, άμεση ασφάλιση και αντασφάλιση), ανεξαρτήτως του είδους των οντοτήτων που τις εκδίδουν, καθώς και σε ορισμένες εγγυήσεις και χρηματοοικονομικά μέσα με χαρακτηριστικά διακριτικής συμμετοχής. Θα ισχύσουν ορισμένες εξαιρέσεις από το πεδίο εφαρμογής.

- 'Τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο στα ΔΠΧΑ' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).

Τον Μάρτιο του 2018 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε το αναθεωρημένο 'Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση' (Εννοιολογικό Πλαίσιο) που αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του 2010. Οι κύριες αλλαγές στις αρχές του πλαισίου έχουν επιπτώσεις για το πώς και πότε τα στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις αναγνωρίζονται και διαγράφονται στις οικονομικές καταστάσεις, ενώ ορισμένες από τις έννοιες του αναθεωρημένου πλαισίου είναι εντελώς νέες (όπως η προσέγγιση 'πρακτικής ικανότητας' σε σχέση με υποχρεώσεις). Για να βοηθήσει τις οντότητες με την μετάβαση στο νέο πλαίσιο, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ξεχωριστό συνοδευτικό έγγραφο "Τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο στα ΔΠΧΑ".

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

##### (γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών (συνέχεια)

###### (i) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

Οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν κάποιες παραπομπές σε προηγούμενες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου στα ΔΠΧΑ, τα συνοδευτικά έγγραφα και τις Πρακτικές Καταστάσεις των ΔΠΧΑ.

- ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις): Ορισμός της Επιχείρησης (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).  
Οι τροποποιήσεις περιορίζουν και διευκρινίζουν τον ορισμό της επιχείρησης. Επίσης, επιτρέπουν μια απλοποιημένη εκτίμηση του εάν ένα δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων που έχει αποκτηθεί είναι μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων παρά μια επιχείρηση. Ο τροποποιημένος ορισμός τονίζει ότι οι εκροές μιας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστιαζόταν στην απόδοση με τη μορφή μερισμάτων, μορφή των μερισμάτων, χαμηλότερο κόστος ή άλλα οικονομικά οφέλη απευθείας στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες. Εκτός από την τροποποίηση της διατύπωσης του ορισμού, το ΣΔΛΠ έχει παράσχει συμπληρωματικές οδηγίες. Διακρίνοντας μεταξύ μιας επιχείρησης και μιας ομάδας περιουσιακών στοιχείων είναι σημαντικό επειδή ο αγοραστής αναγνωρίζει υπεραξία μόνο κατά την απόκτηση μιας επιχείρησης.
- 'ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις): Ορισμός του Επιπέδου σημαντικότητας (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).  
Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν και ευθυγραμμίζουν τον ορισμό του «επιπέδου σημαντικότητας» και παρέχουν καθοδήγηση για την βελτίωση της συνέπειας στην εφαρμογή αυτής της έννοιας κάθε φορά που χρησιμοποιείται στα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν κατευθυντήριες γραμμές καθορισμού που μέχρι στιγμής παρουσιάζονταν σε άλλα σημεία των προτύπων ΔΠΧΑ. Επιπλέον, βελτιώνονται οι εξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του «επιπέδου σημαντικότητας» είναι ο ίδιος σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ.
  - Προηγούμενος ορισμός: Οι παραλείψεις ή οι ανακρίβειες των στοιχείων είναι σημαντικές εάν θα μπορούσαν, επιμέρους ή συλλογικά, να επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις που λαμβάνουν οι χρήστες με βάση τις οικονομικές καταστάσεις (ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων).
  - Νέος ορισμός: Οι πληροφορίες είναι σημαντικές αν η παράληψη, ανακρίβεια ή απόκρυψη τους λογικά αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων με βάση τις οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομικές πληροφορίες για μια συγκεκριμένη οικονομική μονάδα.
- ΔΠΧΑ 10 (Τροποποιήσεις) και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) Πώληση ή συνεισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του' (η ημερομηνία ισχύς έχει μετατεθεί επ' αόριστο).  
Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των στοιχείων ενεργητικού μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

##### (γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών (συνέχεια)

###### (i) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι το συνολικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3). Μέρος του κέρδους ή ζημιάς αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία που δεν συνιστούν επιχείρηση. Τον Δεκέμβριο 2015, το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία που θα τεθεί σε ισχύ αυτή η τροποποίηση επ' αόριστο μέχρι να υπάρξει αποτέλεσμα από την ερευνητική μελέτη για την μέθοδο της καθαρής θέσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς ή Διερμηνειών σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

###### (δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η ετοιμασία των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί από τη Διεύθυνση, την άσκηση κρίσης, τη διατύπωση εκτιμήσεων και παραδοχών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και των υπό αναφορά ποσών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και υποστηρίζουσες παραδοχές αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Αναθεωρήσεις σε λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο ή την περίοδο της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

###### *Κρίσεις*

Πληροφορίες για κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών οι οποίες έχουν την πιο σημαντική επίδραση στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

- Σημείωση 4 "Αναγνώριση εισοδημάτων" - εισόδημα από προμήθειες: κατά πόσο το Συγκρότημα και η Εταιρεία ενεργούν ως αντιπρόσωποι ή ως κύριοι συμβαλλόμενοι στη συναλλαγή.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

##### (δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων (συνέχεια)

###### *Παραδοχές και εκτιμήσεις*

Πληροφορίες για παραδοχές και εκτιμήσεις οι οποίες έχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδες σφάλμα στο επόμενο οικονομικό έτος περιγράφονται στις πιο κάτω σημειώσεις:

- Σημείωση 28 - αναγνώριση και επιμέτρηση προβλέψεων και ενδεχομένων υποχρεώσεων: σημαντικές παραδοχές για την πιθανότητα και το μέγεθος της εκροής στοιχείων ενεργητικού.
- Σημείωση 19 - υπολογισμός της πρόβλεψης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ECL) για εμπορικές απαιτήσεις όσο αφορά τις πιθανότητες μη αποπληρωμής των οφειλόμενων ποσών.
- Σημείωση 11 - "Φορολογία" - για τον καθορισμό οποιασδήποτε πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος.

###### *Υπολογισμός εύλογης αξίας*

Μερικές από τις λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας απαιτούν τον υπολογισμό της εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν, όσο το δυνατόν περισσότερο, παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Οι εύλογες αξίες κατηγοριοποιούνται σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία εύλογων αξιών ανάλογα με τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στις μεθόδους αποτίμησης, ως ακολούθως:

- Επίπεδο 1 - τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 - πληροφορίες για το στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

Εάν οι πληροφορίες που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων εμπίπτουν σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία εύλογων αξιών, τότε η συνολική εύλογη αξία κατηγοριοποιείται στο ίδιο επίπεδο στην ιεραρχία εύλογων αξιών με το χαμηλότερο επίπεδο των πληροφοριών οι οποίες είναι σημαντικές στο συνολικό υπολογισμό.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν τις μεταφορές μεταξύ διάφορων επιπέδων στην ιεραρχίας εύλογης αξίας στο τέλος της περιόδου αναφοράς όπου παρουσιάστηκε η μεταβολή.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

##### (δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων (συνέχεια)

Περαιτέρω πληροφορίες για τις παραδοχές που έγιναν για τον υπολογισμό των εύλογων αξιών συμπεριλαμβάνονται στις σημειώσεις:

- Σημείωση 27 - Χρηματοοικονομικά μέσα

##### (ε) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας

Οι οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το επίσημο νόμισμα της Κυπριακής Δημοκρατίας και στην περίπτωση της Εταιρείας είναι το κυρίως χρησιμοποιούμενο νόμισμα (νόμισμα λειτουργίας) που παρουσιάζει καλύτερα την ουσία των οικονομικών πράξεων και δραστηριοτήτων της.

#### 3. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησε τις ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων και νέων διερμηνειών με ημερομηνία αρχικής εφαρμογής την 1 Ιανουαρίου 2018. Η φύση και η επίδραση των αλλαγών περιγράφονται πιο κάτω:

##### (α) ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα

Το ΔΠΧΑ 9 καθορίζει τις απαιτήσεις για την αναγνώριση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και ορισμένων συμβάσεων αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων. Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση.

Ο ακόλουθος πίνακας συνοψίζει την επίδραση, μετά τη φορολογία, της μετάβασης στο ΔΠΧΑ 9 του αποθεματικού προσόδου.

	Επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 στο αρχικό υπόλοιπο €
<i>Αποθεματικό προσόδου</i>	
Αναγνώριση αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 – εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	<u>207.312</u>
Επίδραση στην 1 Ιανουαρίου 2018	<u><u>207.312</u></u>

*Κατάταξη και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων*

Το ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει τρεις κύριες κατηγορίες για την κατάταξη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, όπως επιμετρούμενα: στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων, και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 γενικά βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου του Συγκροτήματος για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 3. **ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ** (συνέχεια)

##### **(α) ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα** (συνέχεια)

*Κατάταξη και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων* (συνέχεια)

Το ΔΠΧΑ 9 απαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 που περιλάμβαναν κράτηση μέχρι τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα παράγωγα που ενσωματώνονται σε συμβάσεις όπου το κύριο συμβόλαιο είναι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου δεν διαχωρίζονται ποτέ. Αντ' αυτού, το υβριδικό χρηματοοικονομικό μέσο - στο σύνολό του - αξιολογείται για ταξινόμηση.

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την κατάταξη και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

Οι πιο κάτω συνοδευτικές σημειώσεις εξηγούν τις αρχικές κατηγορίες κατάταξης και επιμέτρησης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 και τις νέες κατηγορίες κατάταξης και επιμέτρησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων η οποία επηρεάζεται την 1 Ιανουαρίου 2018:

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε σημαντική επίδραση στη κατάταξη των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση με βάση ΔΛΠ39 από 1 Ιανουαρίου 2018 αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Επίσης, με την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών ανακατατάχτηκαν από δάνεια και απαιτήσεις σε αποσβεσμένο κόστος.

##### *Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού*

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά το μοντέλο "ζημιών" στο ΔΛΠ 39 με το μοντέλο "αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών" (Expected Credit Loss (ECL)). Το νέο μοντέλο απομείωσης ισχύει για:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος,
- χρεωστικές επενδύσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων,
- συμβατικά στοιχεία ενεργητικού.

Για στοιχεία ενεργητικού που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9 για απομείωση αξίας, οι ζημιές απομείωσης αναμένεται γενικά να αυξηθούν και να γίνουν πιο ασταθείς. Το Συγκρότημα έχει προσδιορίσει ότι η εφαρμογή των απαιτήσεων απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018 έχει σαν αποτέλεσμα μια πρόσθετη πρόβλεψη για απομείωση ως ακολούθως:

<i>Πρόβλεψη ζημιών απομείωσης στις 31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με το ΔΛΠ 39</i>	€
Πρόσθετη απομείωση που αναγνωρίστηκε την 1 Ιανουαρίου 2018:	
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	<u>207.312</u>
<i>Πρόβλεψη ζημιών την 1 Ιανουαρίου 2018 σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9</i>	<u>207.312</u>

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 3. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ (συνέχεια)

##### (α) ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα (συνέχεια)

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την επίδραση των νέων προνοιών αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών στις κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που επηρεάζονται την 1 Ιανουαρίου 2018.

	ΔΛΠ 39 Λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017 €	Επαναμέτρηση €	ΔΠΧΑ 9 λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2018 €
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού</b>			
Αρχικό υπόλοιπο: Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	5.009.421		
Επαναμέτρηση: Πρόβλεψη ECL		(207.312)	
Τελικό υπόλοιπο: Αποσβεσμένο κόστος			4.802.109

#### 4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι ακόλουθες λογιστικές αρχές εφαρμόστηκαν με συνέπεια κατά τα υπό αναφορά έτη για τα αποτελέσματα χρήσης. Οι λογιστικές αρχές εφαρμόστηκαν με συνοχή από όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος.

##### **Βάση ενοποίησης**

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Ellinas Finance Public Company Limited (η 'Εταιρεία') και της θυγατρικής της εταιρείας (που μαζί αναφέρονται ως το 'Συγκρότημα').

##### **Θυγατρικές εταιρείες**

Θυγατρικές εταιρείες είναι οι εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από το Συγκρότημα. Ο έλεγχος υπάρχει όταν το Συγκρότημα είναι εκτεθειμένο ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εταιρείας.



## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### **4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)**

Οι οικονομικές καταστάσεις της θυγατρικής εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία που ξεκινά ο έλεγχος μέχρι την ημερομηνία που παύει να υφίσταται.

Οι οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών του Συγκροτήματος που ενοποιούνται είναι για το λογιστικό έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Εφαρμόστηκαν ομοίμορφες λογιστικές πολιτικές στην ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων όλων των εταιρειών του Συγκροτήματος. Όλα τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος έχουν εξαλειφθεί πλήρως κατά την ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

#### **Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία είναι οργανωμένοι κατά τομέα δραστηριότητας ο οποίος είναι και ο πρωτεύων τύπος ανάλυσης κατά τομέα. Οι τομείς δραστηριότητας περιλαμβάνουν προϊόντα ή υπηρεσίες που υπόκεινται σε κινδύνους και απόδοση που διαφέρουν από αυτά άλλων τομέων δραστηριότητας. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται μόνο στην Κύπρο γι' αυτό δεν αναλύονται οι δραστηριότητές τους κατά γεωγραφικό τομέα.

#### **Αναγνώριση εισοδημάτων**

Τα έσοδα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αποτελούνται από τις πιο κάτω κατηγορίες:

- **Τόκοι και δικαιώματα από δανειοδοτήσεις / χρηματοδοτήσεις**  
Τα έσοδα και έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο το οποίο προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή υποχρέωσης στην καθαρή λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού ή της υποχρέωσης.

Τα δικαιώματα αποτελούνται από χρεώσεις πάνω στις συναλλαγές των πελατών με το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και αναγνωρίζονται στο έτος το οποίο πραγματοποιούνται.

- **Εισόδημα από επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες**  
Μερίσματα από επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να εισπράξουν. Φόροι που έχουν παρακρατηθεί μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Οι τόκοι εισπρακτέοι από επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες αναγνωρίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων.

Το κέρδος ή η ζημιά από την εκποίηση επενδύσεων το οποίο αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ των καθαρών εισπράξεων και της λογιστικής αξίας των επενδύσεων που εκποιούνται, μεταφέρεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

- **Εισόδημα από υπηρεσία αποστολής και παραλαβής χρημάτων MoneyGram**  
Το εισόδημα από υπηρεσία αποστολής και παραλαβής χρημάτων MoneyGram, προς και από το εξωτερικό μέσω του διεθνούς δικτύου MoneyGram, αφορούν προμήθειες και δικαιώματα που προκύπτουν από την μεταφορά χρημάτων και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα του έτους όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να εισπράξουν.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

- Εισόδημα από ενοίκια  
Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.
- Πιστωτικοί τόκοι  
Πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται κατ' αναλογία χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

#### Ωφελήματα υπαλλήλων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία και οι υπάλληλοι τους συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού.

#### Έσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

#### Έξοδα χρηματοδότησης

Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανεισμού αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

#### Μετατροπή ξένου νομίσματος

##### (i) *Νομίσματα λειτουργίας*

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργούν ('το νόμισμα λειτουργίας').

##### (ii) *Συναλλαγές και υπόλοιπα*

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στα νομίσματα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει την ημερομηνία αναφοράς χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα που επιμετρούνται σε εύλογες αξίες, μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν όταν καθορίστηκε η εύλογη αξία. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή μη χρηματικών στοιχείων όπως μετοχικοί τίτλοι που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καταχωρούνται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς εύλογης αξίας. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από μη χρηματικά στοιχεία, όπως μετοχικοί τίτλοι που ταξινομήθηκαν ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια συμπεριλαμβάνονται στο αποθεματικό εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια, (εκτός από την περίπτωση απομείωσης, οι συναλλαγματικές διαφορές που έχουν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα θα αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα). Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε ξένο νόμισμα που επιμετρούνται βάση το αρχικού τους κόστους δεν μετατρέπονται ξανά στο μέλλον.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### Φορολογία

Οι φορολογικές υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Η φορολογία περιλαμβάνει οποιεσδήποτε αναπροσαρμογές στην πληρωτέα φορολογία σε σχέση με προηγούμενες περιόδους.

##### Μερίσματα

Η διανομή ενδιάμεσων μερισμάτων στους ιδιοκτήτες της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Η διανομή τελικών μερισμάτων στους ιδιοκτήτες της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας.

##### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης.

Οι αποσβέσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης για τη τρέχουσα και συγκριτική περίοδο είναι τα ακόλουθα:

	%
Κτίρια και εγκαταστάσεις	3-10
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	10
Οχήματα	20
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	33,33

Οι μέθοδοι απόσβεσης, οι ωφέλιμες ζωές και οι υπολειμματικές αξίες αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται ανάλογα.

Όπου η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του στοιχείου ενεργητικού όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα και την Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου ενεργητικού. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού στοιχείου ενεργητικού.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

##### Ακίνητα για εμπορία

Το κόστος των ακινήτων που κατέχονται για εμπορία αποτελείται από το κόστος αγοράς της γης και το κόστος ανέγερσης κτιρίων. Το κόστος ανέγερσης κτιρίων περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις πάγιων στοιχείων ενεργητικού και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων. Τα ακίνητα για εμπορία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος και μετέπειτα στο χαμηλότερο του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας κατά την ημερομηνία αναφοράς.

##### Αναβαλλόμενο εισόδημα

Το αναβαλλόμενο εισόδημα περιλαμβάνει εισπράξεις έναντι εισοδημάτων που αφορούν μεταγενέστερη οικονομική περίοδο.

##### Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση, που περιλαμβάνουν κυρίως καταστήματα και γραφεία, κατέχονται από το Συγκρότημα και την Εταιρεία για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται για ίδια χρήση. Τα ακίνητα για επένδυση λογίζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του. Το ετήσιο ποσοστό απόσβεσης για της τρέχουσα και συγκριτική περίοδο είναι 3%.

Ένα στοιχείο επενδύσεων σε ακίνητα διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### **4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)**

##### **Λογισμικά προγράμματα**

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στο Συγκρότημα και την Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα στοιχεία ενεργητικού. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοίκησης. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης την τρέχουσα και συγκριτική περίοδο είναι 33,3%.

Ένα άυλο στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου στοιχείου ενεργητικού, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται.

##### **Αέρας καταστημάτων**

Ο αέρας καταστημάτων αντιπροσωπεύει ποσά που καταβάλλονται στους ιδιοκτήτες ή στους προηγούμενους θέσμιους ενοικιαστές καταστημάτων. Ο αέρας καταστημάτων χρεολύνεται μέσω των αποτελεσμάτων με τη μέθοδο της σταθερής χρεόλυσης κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

##### **Επένδυση σε θυγατρική εταιρεία**

Η επένδυση σε θυγατρική εταιρεία παρουσιάζεται σε τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας της, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η μείωση.

##### **Χρηματοοικονομικά μέσα**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που το Συγκρότημα και η Εταιρεία καθίστανται ένα μέρος των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

##### **Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση**

*Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - αρχή που εφαρμόζεται από την 1ην Ιανουαρίου 2018*

Κατά την αρχική αναγνώριση, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται όπως επιμετράται σε: αποσβεσμένο κόστος, χρεωστικοί και μετοχικοί τίτλοι, εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων ή εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού δεν ανακατατάσσονται μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν το Συγκρότημα ή η Εταιρεία αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ανακατατάσσονται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### **4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)**

##### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί ως σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Μία επένδυση σε χρεωστικό τίτλο επιμετρείται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Κατά την αρχική αναγνώριση μιας επένδυσης σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν διακρατείται για διαπραγμάτευση, το Συγκρότημα ή Εταιρεία, μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα, να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταγενέστερες αλλαγές στη εύλογη αξία της επένδυσης. Αυτή η επιλογή πραγματοποιείται χωριστά για κάθε μέσο.

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν ταξινομούνται ως αποτιμώμενα σε αποσβεσμένο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, όπως περιγράφεται πιο πάνω, αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Αυτό περιλαμβάνει όλα τα παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού. Κατά την αρχική αναγνώριση μπορεί να επιλεγεί αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις απαιτήσεις για να αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, να αποτιμάται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αν αυτό εξαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αναντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν τον στόχο του επιχειρηματικού μοντέλου στο οποίο ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατείται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, διότι αυτό αντικατοπτρίζει καλύτερα τον τρόπο διαχείρισης της επιχείρησης και παρέχει πληροφορίες στη διοίκηση. Οι πληροφορίες που εξετάζονται περιλαμβάνουν:

- τις δηλωμένες πολιτικές και στόχους του χαρτοφυλακίου και τη λειτουργία αυτών των πολιτικών στην πράξη. Αυτές περιλαμβάνουν το κατά πόσο η στρατηγική της διοίκησης επικεντρώνεται στην απόκτηση συμβατικών εσόδων από τόκους, τη διατήρηση συγκεκριμένου προφίλ επιτοκίου, την αντιστοίχιση της διάρκειας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με τη διάρκεια οποιωνδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων ταμιακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμιακών ροών μέσω της πώλησης των στοιχείων ενεργητικού,

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

- πώς αξιολογείται η απόδοση του χαρτοφυλακίου και αναφέρεται στη διοίκηση,
- τους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρηματικού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται στο επιχειρηματικό αυτό μοντέλο) και τον τρόπο διαχείρισης αυτών των κινδύνων.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού στη βάση της κατάταξής τους.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL)	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τόκων και μερισμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος είναι μειωμένο με πιστωτικές ζημιές. Έσοδα από τόκους, συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Κέρδος ή ζημιά λόγω παύσης αναγνώρισης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Μερισμάτα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα εκτός εάν τα μερίσματα αντιπροσωπεύουν ξεκάθαρα ανάκτηση του κόστους της επένδυσης. Άλλα καθαρά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και δεν επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.

*Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εσόδων:*

Οι επενδύσεις της κατηγορίας αυτής επιμετρώνται στην εύλογη τους αξία με τις αλλαγές να παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

*Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις:*

Οι Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις κατατάσσονται στην κατηγορία Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος.

*Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:*

Οι επενδύσεις της κατηγορίας αυτής επιμετρώνται στην εύλογη τους αξία με τις αλλαγές να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### **4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)**

##### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

*Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Ταξινόμηση: λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν πριν την 1 Ιανουαρίου 2018*

##### *Απαιτήσεις από εμπορικές και άλλες δραστηριότητες*

Οι απαιτήσεις από εμπορικές και άλλες δραστηριότητες αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Οι απαιτήσεις από εμπορικές και άλλες δραστηριότητες παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση κατάλληλων προβλέψεων για απομείωση.

##### *Επενδύσεις*

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ταξινομούν τις επενδύσεις τους σε μετοχές στις ακόλουθες κατηγορίες: χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση. Η ταξινόμηση των επενδύσεων εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν οι επενδύσεις. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των επενδύσεων κατά την αρχική αναγνώριση.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων  
Η κατηγορία αυτή αναλύεται σε δύο υποκατηγορίες: χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού προς εμπορία και αυτά που ορίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού περιλαμβάνεται σε αυτή την κατηγορία αν αποκτήθηκε με κύριο σκοπό τη δημιουργία κέρδους από βραχυπρόθεσμες διακυμάνσεις των τιμών. Τα στοιχεία ενεργητικού στην κατηγορία αυτή ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού αν είναι προς εμπορία ή αναμένεται να πωληθούν μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία αναφοράς.
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση  
Επενδύσεις που αποκτούνται για απεριόριστο χρονικό διάστημα, οι οποίες μπορεί να πωληθούν λόγω ανάγκης ρευστότητας ή μεταβολών στα επιτόκια ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση και περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εκτός αν η διεύθυνση έχει τη δεδηλωμένη πρόθεση να κρατήσει τις επενδύσεις αυτές για λιγότερο από δώδεκα μήνες από την ημερομηνία αναφοράς ή εκτός αν θα χρειαστεί να πωληθούν για αύξηση του λειτουργικού κεφαλαίου που σε τέτοια περίπτωση περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού.



## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### **4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)**

##### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

###### *Αναγνώριση και Επιμέτρηση:*

Αγορές και πωλήσεις επενδύσεων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεσμεύονται να αγοράσουν ή να πωλήσουν το στοιχείο ενεργητικού. Οι επενδύσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία, πλέον το κόστος άμεσα αποδιδόμενο στη συναλλαγή για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν παρουσιάζονται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων τα άμεσα έξοδα της συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές που προέρχονται από μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα ίδια κεφάλαια. Όταν χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία στα ίδια κεφάλαια αναταξινομούνται στα αποτελέσματα.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά βασίζεται στη χρηματιστηριακή τιμή πλειοδότησης. Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού δεν είναι ενεργή όπως επίσης και για μη εισηγμένες μετοχές, το Συγκρότημα και η Εταιρεία προσδιορίζουν την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, αναφορά σε παρόμοιους τίτλους και μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών κάνοντας μέγιστη χρήση δεδομένων της αγοράς και ελάχιστη χρήση εσωτερικών δεδομένων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Για μετοχές όπου η εύλογη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, αναγνωρίζονται σε κόστος μείον οποιαδήποτε απομείωση στην αξία.

##### Απομείωση

*Αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2018*

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος
- επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου, εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις όπου υπολογίζονται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου:

- χρεωστικοί τίτλοι που έχουν καθοριστεί ότι εμπεριέχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς; Και

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Απομείωση (συνέχεια)

- άλλοι χρεωστικοί τίτλοι και τραπεζικά υπόλοιπα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος (δηλ. ο κίνδυνος αθέτησης που προέκυψε κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου) δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση.

Η πρόβλεψη ζημιάς για τις εμπορικές απαιτήσεις αποτιμώνται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

Για τον προσδιορισμό του κατά πόσο ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση και για την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το Συγκρότημα και η Εταιρεία λαμβάνουν υπόψη εύλογες και υποστηρίξιμες πληροφορίες που είναι σχετικές και διαθέσιμες χωρίς υπερβολικό κόστος. Αυτό περιλαμβάνει τόσο ποσοτική όσο και ποιοτική πληροφόρηση και ανάλυση, με βάση την ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και την ενημερωμένη αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των χρεωστών καθώς και μελλοντικών πληροφοριών.

Το Συγκρότημα υποθέτει ότι ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά αν παρουσιάζει καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

Ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο περιλαμβάνουν τα ακόλουθα παρατηρούμενα στοιχεία:

- σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του δανειολήπτη ή του εκδότη,
- παραβίαση της σύμβασης, όπως αθέτηση υποχρεώσεων ή καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών,
- την αναδιάρθρωση δανείου ή προκαταβολής από το Συγκρότημα με όρους που το Συγκρότημα δεν θα εξέταζε διαφορετικά,
- είναι πιθανό ο οφειλέτης να εισέλθει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, ή
- την εξαφάνιση μιας ενεργού αγοράς για ένα τίτλο λόγω οικονομικών δυσχερειών.

Το μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών όσον αφορά χρεώστες δανείων λαμβάνει υπόψη τρία στάδια στη βάση της αλλαγής στην πιστοληπτική ικανότητα των στοιχείων από την αρχική αναγνώριση:

- Στάδιο 1: Όταν ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση.
- Στάδιο 2: Όταν ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση αλλά όχι στο σημείο που το περιουσιακό στοιχείο είναι απομειωμένο.
- Στάδιο 3: Όταν η πιστωτική ποιότητα του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μειώνεται στο σημείο που το περιουσιακό στοιχείο είναι απομειωμένο.

Η μέγιστη περίοδος που λαμβάνεται υπόψη κατά την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών είναι η μέγιστη συμβατική περίοδος κατά την οποία το Συγκρότημα εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Απομείωση (συνέχεια)

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι μια σταθμισμένη-βάση πιθανοτήτων-πιθανή εκτίμηση των πιστωτικών ζημιών. Οι πιστωτικές ζημιές αποτιμώνται ως η παρούσα αξία όλων των ελλειμμάτων σε μετρητά λαμβάνοντας υπόψη την αξία τυχόν εξασφαλίσεων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προεξοφλούνται στο πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

*Αρχή που εφαρμοζόταν μέχρι την 1 Ιανουαρίου 2018*

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κατά πόσον υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, έχει υποστεί απομείωση στην αξία.

Παραδείγματα αντικειμενικής ένδειξης απομείωσης περιλαμβάνουν:

- αθέτηση ή καθυστέρηση εκ μέρους του οφειλέτη
- αναδιάρθρωση ενός ποσού που οφείλεται στο Συγκρότημα και την Εταιρεία με όρους που το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν θα εξέταζαν σε διαφορετική περίπτωση
- ενδείξεις ότι ένας χρεώστης ή εκδότης θα περιέλθει σε πτώχευση
- δυσμενείς μεταβολές στην κατάσταση πληρωμών των οφειλετών ή εκδοτών
- η έλλειψη ενεργούς αγοράς για μετοχικούς τίτλους

Στην περίπτωση μετοχικών τίτλων που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμοι προς πώληση, μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στην εύλογη αξία της μετοχής κάτω από το κόστος της λαμβάνεται υπόψη ως ένδειξη πιθανής απομείωσης στην αξία.

Η ζημιά απομείωσης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση του στοιχείου ενεργητικού. Οι ζημιές που προκύπτουν αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Όταν το Συγκρότημα και η Εταιρεία καταλήξουν ότι δεν υπάρχουν ρεαλιστικές προοπτικές ανάκτησης του στοιχείου ενεργητικού, τα ποσά αυτά διαγράφονται. Εάν σε μεταγενέστερη περίοδο το ποσό της απομείωσης μειώνεται και η μείωση μπορεί να συνδεθεί αντικειμενικά με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης, η απομείωση που αναγνωρίστηκε προηγουμένως αναστρέφεται μέσω των αποτελεσμάτων.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Απομείωση (συνέχεια)

Όσον αφορά τις μετοχές διαθέσιμες προς πώληση, οι ζημιές απομείωσης υπολογίζονται συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης με τη λογιστική τους αξία. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, και αντιστρέφεται εάν υπήρξε ευνοϊκή μεταβολή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού. Οι ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα προηγούμενων δεν αντιστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων. Οποιαδήποτε αύξηση στην εύλογη αξία τους μετά την μία ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα και θα συσσωρευτεί κάτω από τον τίτλο του αποθεματικού επανεκτίμησης επενδύσεων.

Όσον αφορά τα χρεόγραφα διαθέσιμα προς πώληση χρεογράφων, η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται μέσω της επαναταξινόμησης των ζημιών που έχουν συσσωρευτεί στο αποθεματικό εύλογης αξίας στα αποτελέσματα. Το ποσό που επαναταξινομείται είναι η διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης (μετά την αφαίρεση τυχόν αποπληρωμών κεφαλαίου και χρεόλυση) και της τρέχουσας εύλογης αξίας, μείον οποιεσδήποτε ζημιές απομείωσης που έχουν προηγούμενως αναγνωριστεί στα αποτελέσματα.

Η απομείωση που αναγνωρίστηκε προηγούμενως αναστρέφεται μέσω των αποτελεσμάτων στο βαθμό που η λογιστική αξία της επένδυσης, κατά την ημερομηνία της αναστροφής, δεν υπερβαίνει αυτό που το αποσβεσμένο κόστος που θα υφίστατο αν η απομείωση δεν είχε αναγνωριστεί.

##### Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της ενοποιημένης και χωριστής κατάστασης των ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και στην τράπεζα.

##### Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

##### Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

##### Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων (συνέχεια)

##### *Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)*

- έχουν μεταβιβαστεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή έχει αναλάβει συμβατική υποχρέωση να καταβάλει τις ταμειακές ροές σε τρίτο μέρος, και: είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, είτε (β) δεν έχουν ούτε μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, αλλά δεν έχει διατηρηθεί ο έλεγχός του.

##### *Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)*

Οποιαδήποτε συμμετοχή σε διαγραμμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε από το Συγκρότημα και την Εταιρεία αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση.

##### *Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις*

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που ανταλλάσσεται από μια άλλη με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Διαφορές που προκύπτουν αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

##### **Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων**

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην ενοποιημένη και χωριστή κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν, και μόνο όταν, το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης.

##### **Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού**

Τα στοιχεία ενεργητικού με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα στοιχεία ενεργητικού (εκτός από τα ακίνητα για επένδυση) που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή μεταβολές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Για το σκοπό του ελέγχου για απομείωση, τα στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται στις μικρότερες ομάδες στοιχείων ενεργητικού που δημιουργούν ταμειακές ροές από τη συνεχή χρήση και είναι κυρίως ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές από άλλα στοιχεία ενεργητικού ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (συνέχεια)

Το ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου ενεργητικού ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι η υψηλότερη αξία από την αξία λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης γίνεται μια εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς κινδύνους με το στοιχείο ενεργητικού ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης όταν η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μόνο στο βαθμό που η λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το στοιχείο ενεργητικού, καθαρή από αποσβέσεις, αν η ζημιά απομείωσης δεν είχε αναγνωριστεί.

##### Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

##### Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή στοιχείων ενεργητικού για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Όταν το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναμένουν η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

##### Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται, τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις μεταβολές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

#### 5. ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ

##### **Συγκρότημα και Εταιρεία**

	2018	2017
	€	€
Χρηματοδοτήσεις επενδυτικών σχεδίων	45.621	150.308
Βραχυπρόθεσμες δανειοδοτήσεις	291.368	307.106
Άλλα δάνεια	<u>202.145</u>	<u>173.700</u>
	<u>539.134</u>	<u>631.114</u>

Το σύνολο των πιο πάνω ποσών αφορά τόκους οι οποίοι υπολογίστηκαν χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 5. ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ (συνέχεια)

Τα έσοδα από τόκους περιλαμβάνουν τόκους στο ανακτήσιμο ποσό των απομειωμένων χορηγήσεων ύψους €148.787 (2017: €158.696). Επίσης για σκοπούς συγκρισιμότητας, για το έτος 2017, αναταξινομήθηκε ποσό αξίας €5.819 που αφορά τόκους από προεξόφληση επιταγών από την κατηγορία "Έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών" στην υποκατηγορία "Άλλα δάνεια" των εσόδων από τόκους.

#### 6. ΆΛΛΑ ΕΣΟΔΑ

##### Συγκρότημα και Εταιρεία

	2018 €	2017 €
Διάφορα έσοδα εκμετάλλευσης	-	286
Ενοίκια εισπρακτέα	<u>24.647</u>	<u>14.264</u>
	<u>24.647</u>	<u>14.550</u>

#### 7. ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

##### Συγκρότημα και Εταιρεία

	Σημ.	2018 €	2017 €
Το κέρδος από εργασίες πριν τα καθαρά έσοδα χρηματοδότησης αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:			
Χρέωση άυλων στοιχείων ενεργητικού	16	4.864	3.222
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	10.768	12.251
Αποσβέσεις ακινήτων για επένδυση	15	25.811	22.179
Αντιστροφή απομείωσης ακινήτων για επένδυση λόγω επανεκτίμησης	15	(22.779)	-
Κόστος προσωπικού συμπεριλαμβανομένων και των συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα	8	457.820	417.217
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών		19.040	17.850
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες		595	2.380
Πρόνοια απομείωσης για επισφαλείς χρεώστες	19	550.032	611.654
Αναστροφή πρόνοιας απομείωσης για επισφαλείς χρεώστες	19	<u>(943.909)</u>	<u>(625.920)</u>

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**8. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ**

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

	2018	2017
	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	408.828	371.820
Εισφορές στο ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων κλπ.	40.871	38.036
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	<u>8.121</u>	<u>7.361</u>
Συνολικό κόστος προσωπικού	<u><u>457.820</u></u>	<u><u>417.217</u></u>

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων (συμπεριλαμβανομένων και των συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα) που εργοδοτούσε η Εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους 2018 και του έτους 2017 ήταν 21 και 18 αντίστοιχα.

**9. ΚΑΘΑΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ**

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

	2018	2017
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι	<u>225</u>	<u>535</u>
<b>Έσοδα χρηματοδότησης</b>	<u>225</u>	<u>535</u>
Τόκοι πληρωτέοι	(1.819)	(204)
Άλλα έξοδα χρηματοδότησης	<u>(5.829)</u>	<u>(4.454)</u>
<b>Έξοδα χρηματοδότησης</b>	<u>(7.648)</u>	<u>(4.658)</u>
<b>Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης</b>	<u><u>(7.423)</u></u>	<u><u>(4.123)</u></u>

Οι πιστωτικοί τόκοι αναλύονται ως ακολούθως:

	2018	2017
	€	€
Τραπεζικές καταθέσεις	<u>225</u>	<u>535</u>
	<u><u>225</u></u>	<u><u>535</u></u>



**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**10. ΚΑΘΑΡΗ ΖΗΜΙΑ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ**

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

	2018	2017
	€	€
Έλλειμμα από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(51.743)	(5.292)
Ζημιά από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(654)	-
Απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση	-	(1.638)
Απομείωση στην αξία των ακινήτων για επένδυση	<u>(135.000)</u>	<u>-</u>
	<u><u>(187.397)</u></u>	<u><u>(6.930)</u></u>

**11. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ**

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

	2018	2017
	€	€
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα - τρέχοντος έτους	<u>614</u>	<u>449</u>
Χρέωση έτους	<u><u>614</u></u>	<u><u>449</u></u>
Συμφιλίωση φορολογίας με βάση το φορολογητέο εισόδημα και φορολογίας με βάση το λογιστικό κέρδος:		
	2018	2017
	€	€
Λογιστικό κέρδος πριν από τη φορολογία	<u><u>432.813</u></u>	<u><u>464.697</u></u>
Φόρος με βάση τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	54.102	58.087
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	69.771	5.890
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(5.355)	(2.911)
Φορολογική επίδραση ζημιάς από μεταφορά	(118.518)	(61.066)
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα - τρέχοντος έτους	<u>614</u>	<u>449</u>
Χρέωση φορολογίας	<u><u>614</u></u>	<u><u>449</u></u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%. Επιπρόσθετα, το 75% των μικτών ενοικίων που εισπράττει το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με συντελεστή 3%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 12. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ

##### Συγκρότημα και Εταιρεία

Λειτουργικοί τομείς:

<b>Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018</b>	Χρηματοδοτήσεις επενδυτικών σχεδίων €	Εταιρικά και Προσωπικά δάνεια €	Επενδύσεις για ίδιο όφελος €	Προεξόφληση μεταχρονολογημένων επιταγών και υπηρεσία MoneyGram €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
<b>Εισοδήματα</b>	<u>45.621</u>	<u>488.953</u>	<u>-</u>	<u>455.067</u>	<u>26.109</u>	<u>1.015.750</u>
Κέρδος πριν από πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	10.498	112.523	(187.397)	104.725	6.010	46.359
Αναστροφή πρόνοιας για απομείωση επισφαλών χρεωστών	<u>945.293</u>	<u>(551.416)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>393.877</u>
<b>Κέρδος/(ζημιά) πριν από τη φορολογία και τα καθαρά έσοδα Χρηματοδότησης</b>	<u>955.791</u>	<u>(438.893)</u>	<u>(187.397)</u>	<u>104.725</u>	<u>6.010</u>	<u>440.236</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης						(7.423)
Φορολογία						<u>(614)</u>
<b>Κέρδος έτους</b>						<u>432.199</u>
Προσθήκες στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό						<u>26.299</u>
Προσθήκες στα ακίνητα, για επένδυση						<u>135.800</u>
Προσθήκες στα άυλα στοιχεία ενεργητικού						<u>5.551</u>
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού						<u>(10.768)</u>
Αποσβέσεις ακινήτων για επένδυση						<u>(3.032)</u>
Χρέωση άυλων στοιχείων ενεργητικού						<u>(4.864)</u>
Ενεργητικό	<u>436.560</u>	<u>5.187.141</u>	<u>1.748.651</u>	<u>514.449</u>	<u>178.395</u>	<u>8.065.196</u>
Υποχρεώσεις	<u>5.722</u>	<u>61.119</u>	<u>-</u>	<u>414.454</u>	<u>3.110</u>	<u>484.405</u>

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**12. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ (συνέχεια)**

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

Λειτουργικοί τομείς:

	Χρηματοδοτήσεις επενδυτικών σχεδίων €	Εταιρικά και Προσωπικά δάνεια €	Επενδύσεις για ίδιο όφελος €	Προεξόφληση μεταχρονολογημένων επιταγών και υπηρεσία MoneyGram €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
<b>Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017</b>						
<b>Εισοδήματα</b>	<u>150.308</u>	<u>474.987</u>	<u>-</u>	<u>484.830</u>	<u>14.550</u>	<u>1.124.675</u>
Κέρδος πριν από πρόνοια για απομείωση επισφαλών χρεωστών	61.675	194.900	(6.930)	198.939	5.970	454.554
Αναστροφή πρόνοιας για απομείωση επισφαλών χρεωστών	<u>627.209</u>	<u>(454.247)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14.266</u>
<b>Κέρδος/(ζημιά) πριν από τη φορολογία και τα καθαρά έσοδα χρηματοδότησης</b>	<u>670.834</u>	<u>(351.616)</u>	<u>(6.930)</u>	<u>151.971</u>	<u>4.561</u>	<u>468.820</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης						(4.123)
Φορολογία						<u>(449)</u>
<b>Κέρδος έτους</b>						<u>464.248</u>
Προσθήκες στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό						<u>846</u>
Προσθήκες στα ακίνητα, για επένδυση						<u>-</u>
Προσθήκες στα άυλα στοιχεία ενεργητικού						<u>-</u>
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού						<u>8.342</u>
Αποσβέσεις ακινήτων για επένδυση						<u>3.621</u>
Χρέωση άυλων στοιχείων ενεργητικού						<u>196</u>
Ενεργητικό	<u>609.983</u>	<u>4.631.947</u>	<u>1.663.968</u>	<u>981.336</u>	<u>201.238</u>	<u>8.088.472</u>
Υποχρεώσεις	<u>18.600</u>	<u>43.755</u>	<u>-</u>	<u>445.439</u>	<u>1.940</u>	<u>509.734</u>

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 12. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ (συνέχεια)

##### **Λειτουργικοί τομείς**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δραστηριοποιείται στους ακόλουθους λειτουργικούς τομείς: Χρηματοδοτήσεις Επενδυτικών Σχεδίων για επενδύσεις στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και Χρηματιστήριο Αθηνών, παραχώρηση εταιρικών και προσωπικών δανείων, χρηματοδοτήσεις μέσω βραχυπρόθεσμων δανείων (short term loans and bridge finance), προεξόφληση τιμολόγιων (Factoring) και μεταχρονολογημένων επιταγών, αποστολή και παραλαβή χρημάτων προς και από το εξωτερικό (MoneyGram), συμβουλευτικές υπηρεσίες ανθρώπινου δυναμικού μισθοδοσίας και μετανάστευσης και επενδύσεις για ίδιο όφελος που περιλαμβάνουν επιχειρηματικές συμμετοχές (private equity) σε επιχειρήσεις και επενδύσεις σε ακίνητα. Οι τομείς χωρίζονται με βάση αναφοράς στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Εισοδήματα και έξοδα: Τα εισοδήματα χωρίζονται στους λειτουργικούς τομείς όπως περιγράφονται στη Σημείωση 5. Τα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με κάποιο τομέα δραστηριότητας λογίζονται στον τομέα αυτό. Λόγω του γεγονότος ότι η κατανομή των υπολοίπων εξόδων είναι αμελητέα μεταξύ των δραστηριοτήτων, δεν δίνονται οποιεσδήποτε τμηματικές πληροφορίες για αυτά τα έξοδα.

Ενεργητικό και υποχρεώσεις: Τα υπόλοιπα ενεργητικού κατά τομέα περιλαμβάνουν όλα τα στοιχεία ενεργητικού που χρησιμοποιούνται σε ένα τομέα και συγκεκριμένα, τα μετρητά, τις επενδύσεις, τους χρεώστες και τα πάγια στοιχεία ενεργητικού. Όταν τα στοιχεία ενεργητικού χρησιμοποιούνται άμεσα σε κάποιο τομέα, τότε κατανέμονται στον τομέα αυτό. Σε περίπτωση που κάποιο στοιχείο ενεργητικού χρησιμοποιείται σε περισσότερο από ένα τομέα, τότε κατανέμεται στους τομείς αυτούς με λογική βάση. Τα υπόλοιπα υποχρεώσεων κατά τομέα περιλαμβάνουν όλες τις υποχρεώσεις από εργασίες και αποτελούνται από τραπεζικά παρατραβήγματα και πιστωτές.

##### **Γεωγραφικοί τομείς**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν ετοιμάζουν ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα γιατί θεωρεί τις δραστηριότητες τους στην Κύπρο ως το μόνο γεωγραφικό τομέα, αφού οι αποδόσεις και οι κίνδυνοι δεν διαφέρουν σημαντικά μεταξύ διαφορετικών περιοχών στην Κύπρο.

#### 13. ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

##### **Συγκρότημα και Εταιρεία**

	2018	2017
	€	€
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>432.199</u>	<u>464.248</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>16.000.000</u>	<u>16.000.000</u>
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	<u><u>2,70</u></u>	<u><u>2,90</u></u>

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**14. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ**

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

	Κτίρια και εγκαταστάσεις €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Οχήματα €	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός €	Σύνολο €
<b>Κόστος</b>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	55.512	67.970	37.350	71.401	232.233
Προσθήκες	<u>10.540</u>	<u>5.978</u>	<u>-</u>	<u>23.157</u>	<u>39.675</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>66.052</u>	<u>73.948</u>	<u>37.350</u>	<u>94.558</u>	<u>271.908</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	66.052	73.948	37.350	94.558	271.908
Μεταφορά στα ακίνητα για επένδυση (Σημ.15)	(55.512)	-	-	-	(55.512)
Προσθήκες	<u>14.736</u>	<u>3.986</u>	<u>-</u>	<u>7.577</u>	<u>26.299</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>25.276</u>	<u>77.934</u>	<u>37.350</u>	<u>102.135</u>	<u>242.695</u>
<b>Αποσβέσεις</b>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	25.899	63.047	37.350	61.868	188.164
Επιβάρυνση έτους (Σημ.7)	<u>2.585</u>	<u>3.392</u>	<u>-</u>	<u>6.274</u>	<u>12.251</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>28.484</u>	<u>66.439</u>	<u>37.350</u>	<u>68.142</u>	<u>200.415</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	28.484	66.439	37.350	68.142	200.415
Μεταφορά στα ακίνητα για επένδυση (Σημ.15)	(27.429)	-	-	-	(27.429)
Επιβάρυνση έτους (Σημ.7)	<u>2.527</u>	<u>3.351</u>	<u>-</u>	<u>4.890</u>	<u>10.768</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>3.582</u>	<u>69.790</u>	<u>37.350</u>	<u>73.032</u>	<u>183.754</u>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>					
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>21.694</u>	<u>8.144</u>	<u>-</u>	<u>29.103</u>	<u>58.941</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>37.568</u>	<u>7.509</u>	<u>-</u>	<u>26.416</u>	<u>71.493</u>

Κατά την διάρκεια του έτους κτίρια καθαρής αξίας €28.083 μεταφέρθηκαν στη κατηγορία ακίνητα για επένδυση λόγω αλλαγής σκοπού της χρήσης τους.

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**15. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ**

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

	Ακίνητα €
<b>Κόστος</b>	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	952.294
Προσθήκες	<u>70.000</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>1.022.294</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	1.022.294
Προσθήκες	135.800
Μεταφορά από ακίνητα για εμπορία (Σημ.21)	265.000
Μεταφορά από ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (Σημ.14)	55.512
Απομείωση στην αξία	<u>(135.000)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>1.343.606</u>
<b>Αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης</b>	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	169.694
Επιβάρυνση έτους (Σημ. 7)	<u>22.179</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>191.873</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	191.873
Επιβάρυνση έτους (Σημ. 7)	25.811
Μεταφορά από ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (Σημ.14)	27.429
Αντιστροφή απομείωσης λόγω επανεκτίμησης	<u>(22.779)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>222.334</u>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	<u><u>1.121.272</u></u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	<u><u>830.421</u></u>

Οι λεπτομέρειες των ακινήτων για επένδυση είναι ως ακολούθως:

	Καθαρή λογιστική αξία 2018 €	Εύλογη αξία 2018 €	Καθαρή λογιστική αξία 2017 €	Εύλογη αξία 2017 €
Γη	213.000	213.000	213.000	213.000
Καταστήματα	132.456	268.000	109.461	114.000
Διαμερίσματα	115.340	142.000	98.260	103.000
Κατοικίες	<u>660.476</u>	<u>795.000</u>	<u>409.700</u>	<u>530.000</u>
	<u><u>1.121.272</u></u>	<u><u>1.418.000</u></u>	<u><u>830.421</u></u>	<u><u>960.000</u></u>

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### 15. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (συνέχεια)

Η εύλογη αξία των ακινήτων γης, καταστημάτων και διαμερισμάτων έχει καθοριστεί από ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων ο οποίος κατέχει τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων. Η εύλογη αξία καθορίστηκε με τη βάση της συγκριτικής μεθόδου εκτίμησης η οποία βασίζεται στη σύγκριση με ακίνητα που παρουσιάζουν παρόμοια χαρακτηριστικά.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας για το σύνολο των ακινήτων έχει κατηγοριοποιηθεί ως εύλογη αξία επίπεδου 3 με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στις μεθόδους αποτίμησης.

<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Συσχέτιση μεταξύ των σημαντικών μη-παρατηρήσιμων δεδομένων και του υπολογισμού της εύλογης αξίας</u>
Συγκριτική μέθοδος	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων με τα ίδια ή παρόμοια φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά	Η εκτιμημένη εύλογη αξία θα αυξανόταν /(μειωνόταν) εάν: -Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων με τα ίδια ή παρόμοια φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά ήταν πιο υψηλές /(χαμηλές).
	Τάσεις αγοράς ακινήτων	-Η αναμενόμενη αγοραστική ζήτηση ήταν αυξημένη/(μειωμένη).
	Προοπτική της Οικονομίας	-Βελτιώνονταν /(χειροτέρευαν) οι κοινωνικοί και οικονομικοί παράγοντες της χώρας.

Κατά την διάρκεια του έτους κτίρια καθαρής αξίας €28.083 μεταφέρθηκαν από τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός στην κατηγορία ακίνητα για επένδυση λόγω αλλαγής σκοπού της χρήσης τους. Επίσης, ακίνητα για εμπορία αξίας €265.000 μεταφέρθηκαν στην κατηγορία ακίνητα για επένδυση καθώς η Διοίκηση του Συγκροτήματος κατά την αρχή του έτους εισηγήθηκε την αλλαγή σκοπού της χρήση τους και τον Δεκέμβριο του 2018, ενέκρινε την χρησιμοποίησή τους ως εξασφάλιση για μελλοντική έκδοση ομολόγου.

Για τα ακίνητα που μεταφέρθηκαν από τα ακίνητα για εμπορία, οι τίτλοι ιδιοκτησίας τους δεν έχουν εγγραφεί ακόμη στο όνομα της Εταιρείας.

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**16. ΑΪΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ**

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

	Αέρας καταστημάτων €	Λογισμικά προγράμματα €	Σύνολο €
<b>Κόστος</b>			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	10.000	86.999	96.999
Προσθήκες	<u>-</u>	<u>9.171</u>	<u>9.171</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>10.000</u>	<u>96.170</u>	<u>106.170</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	10.000	96.170	106.170
Προσθήκες	<u>-</u>	<u>5.551</u>	<u>5.551</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>10.000</u>	<u>101.721</u>	<u>111.721</u>
<b>Χρεόλυση</b>			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	10.000	86.797	96.797
Χρεόλυση έτους (Σημ. 7)	<u>-</u>	<u>3.222</u>	<u>3.222</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>10.000</u>	<u>90.019</u>	<u>100.019</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	10.000	90.019	100.019
Χρεόλυση έτους (Σημ. 7)	<u>-</u>	<u>4.864</u>	<u>4.864</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>10.000</u>	<u>94.883</u>	<u>104.883</u>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>			
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>-</u>	<u>6.838</u>	<u>6.838</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>-</u>	<u>6.151</u>	<u>6.151</u>

**17. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ**

**Εταιρεία**

<u>Όνομα</u>	<u>Χώρα σύστασης</u>	<u>Κύριες δραστηριότητες</u>	<u>Συμμετοχή %</u>	<u>2018 €</u>	<u>2017 €</u>
Ellinas Finance (Custodian) Ltd	Κύπρος	Εγγραφή μετοχών	100	<u>1.710</u>	<u>1.710</u>

Η θυγατρική εταιρεία είναι αδρανής από την ημερομηνία ίδρυσης της αφού δεν έχει διεξάγει οποιεσδήποτε εμπορικές δραστηριότητες. Το μοναδικό στοιχείο ενεργητικού που κατέχει η θυγατρική εταιρεία είναι τα μετρητά στην τράπεζα από την έκδοση του μετοχικού της κεφαλαίου.

Η θυγατρική εταιρεία έχει στη κατοχή της εγγεγραμμένες μετοχές ως εξασφάλιση για τα επενδυτικά δάνεια που κατέχει η Εταιρεία. Η αξία του συνολικού χαρτοφυλακίου κατά το έτος 2018 ήταν €175.946 (2017: €224.052).



## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### **18. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΕ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ (2017: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ )**

Η επίδραση της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 στα χρηματοοικονομικά μέσα εξηγείται στη σημείωση 3.

##### **Συγκρότημα και Εταιρεία**

	2018	2017
	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	446.916	388.723
Προσθήκες	-	10.000
Μεταφορά από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	50.000
Πωλήσεις	-	(169)
Ποσό επανεκτίμησης που μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια	65.166	
Χρέωση για απομείωση στην αξία	-	(1.638)
	<u>512.082</u>	<u>446.916</u>

Στις 19 Νοεμβρίου 2014, η Εταιρεία αγόρασε 267 συνήθεις μετοχές της ιδιωτικής εταιρείας NIPD Genetics Limited, η οποία ασχολείται με θέματα γενετικής, για το συνολικό ποσό ύψους €200.250. Στις 8 Ιουνίου 2015, η Εταιρεία αγόρασε ακόμα 41 συνήθεις μετοχές της ιδιωτικής εταιρείας NIPD Genetics Limited, για το συνολικό ποσό ύψους €30.750. Στις 26 Ιανουαρίου 2016, η Εταιρεία αγόρασε ακόμα 144 συνήθεις μετοχές της ιδιωτικής εταιρείας NIPD Genetics Limited, για το συνολικό ποσό ύψους €72.000. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η εύλογη αξία υπολογίστηκε σε €27.785 σε σχέση με κόστος επένδυσης €303.000.

Στις 4 Ιουλίου 2016 και 22 Νοεμβρίου 2016, η Εταιρεία αγόρασε 2.699 και 200 συνήθεις μετοχές αντίστοιχα της ιδιωτικής εταιρείας Yumbles Media Ltd, η οποία ασχολείται με την προώθηση και πώληση προϊόντων μέσω του διαδικτύου, για το συνολικό ποσό ύψους €72.043. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η εύλογη αξία υπολογίστηκε σε €74.803 σε σχέση με κόστος επένδυσης €72.043.

Στις 14 Ιουνίου 2017, η Εταιρεία αγόρασε 125 συνήθεις μετοχές της ιδιωτικής εταιρείας Hey Oliver Limited η οποία ασχολείται με αυτοματοποιημένα εργαλεία μάρκετινγκ μέσω διαδικτύου για το συνολικό ποσό ύψους €10.000 που αντιστοιχεί σε 12,5% των συνολικών μετοχών και ανακοίνωσε τη λήψη μιας θέσης στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η εύλογη αξία υπολογίστηκε σε €10.000 σε σχέση με κόστος επένδυσης €10.000.

Στις 15 Αυγούστου 2017, 100 μη εξασφαλισμένα μετατρέψιμα χρεόγραφα που κατέχονταν από την Εταιρεία στην ιδιωτική εταιρεία Stagedoor Theatre Software Limited μετατράπηκαν σε 464 συνήθεις μετοχές της εταιρείας Stagedoor App UK Limited και ως εκ τούτου ταξινομήθηκαν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η εύλογη αξία υπολογίστηκε σε €2.014 σε σχέση με κόστος επένδυσης €50.000.

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**18. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΕ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ (2017: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ ) (συνέχεια)**

Στα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων περιλαμβάνονται επίσης 4.826 μετοχές της Τράπεζας Κύπρου εύλογης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €7.480.

Τα ακόλουθα περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα του 2017 σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση.

	2017
	€
Χρέωση για απομείωση στην αξία	<u>(1.638)</u>
Καθαρή ζημία από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (2017: χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση)	<u>(1.638)</u>

**19. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

	2018	2017
	€	€
Χρεώστες δανείων (Σημ. 26 (ii))	14.601.985	15.118.443
Χρεώστες δανείων – συνδεδεμένα πρόσωπα (Σημ. 26 (iii))	589.168	387.931
Χρεώστες από αποστολή χρημάτων MoneyGram	218.618	402.782
Χρεώστες από προεξόφληση τιμολογίων και μεταχρονολογημένων επιταγών	478.569	492.699
<u>Μείον: Πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες</u>	<u>(10.395.050)</u>	<u>(11.392.434)</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	5.493.290	5.009.421
Άλλα εισπρακτέα	-	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	<u>7.730</u>	<u>2.943</u>
	<u><u>5.501.020</u></u>	<u><u>5.012.364</u></u>
Μη κυκλοφορούν μέρος	2.047.100	1.291.498
Κυκλοφορούν μέρος	<u>3.453.920</u>	<u>3.720.866</u>
	<u><u>5.501.020</u></u>	<u><u>5.012.364</u></u>

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**19. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ** (συνέχεια)

Η ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στην είσπραξη εισπρακτέων ποσών είναι εντός των πλαισίων των προβλέψεων που καταχωρήθηκαν στα βιβλία. Λόγω αυτών των παραγόντων, η Διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημιές από είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Χρονολογική ανάλυση εμπορικών απαιτήσεων:

	Ονομαστικό ποσό 2018 €	Πρόβλεψη απομείωσης 2018 €	Ονομαστικό ποσό 2017 €	Πρόβλεψη απομείωσης 2017 €
Μη ληξιπρόθεσμα*	7.809.072	(7.492.975)	11.024.905	(8.619.311)
Ληξιπρόθεσμα εντός 3 μηνών	8.369	(1.184)	60.166	-
Ληξιπρόθεσμα μεταξύ 3-12 μηνών	72.238	(7.041)	27.951	(4.519)
Ληξιπρόθεσμα μεταξύ 1-5 ετών	2.614.088	(95.437)	1.047.216	(641.288)
Πέραν των 5 ετών	<u>5.384.573</u>	<u>(2.798.413)</u>	<u>4.241.617</u>	<u>(2.127.316)</u>
	<u>15.888.340</u>	<u>(10.395.050)</u>	<u>16.401.855</u>	<u>(11.392.434)</u>

\*Στα μη ληξιπρόθεσμα περιλαμβάνεται ποσό €7.800.794 (2017: €8.486.328) που αφορά δάνεια για χρηματοδοτήσεις επενδυτικών σχεδίων τα οποία δεν έχουν καθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες:

	2018 €	2017 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου όπως δηλώθηκε προηγουμένως	(11.392.434)	(11.685.348)
Αναπροσαρμογή κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ9	<u>(207.312)</u>	<u>-</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	<u>(11.599.746)</u>	<u>(11.685.348)</u>
Τόκοι σε ανακτήσιμο ποσό των απομειωμένων χορηγήσεων	148.787	158.696
Πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες	(550.032)	(611.654)
Ανάκτηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες	943.909	625.920
Διαγραφή επισφαλών χρεωστών	<u>662.032</u>	<u>119.952</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>(10.395.050)</u>	<u>(11.392.434)</u>

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία προέβησαν στη διαγραφή επισφαλών χρεωστών ύψους €662.032 (2017: €19.952).

Ανάλυση κίνησης πρόνοιας απομείωσης επισφαλών χρεωστών:

	2018 €	2017 €
Πρόνοια απομείωσης για επισφαλείς χρεώστες	550.032	611.654
Αναστροφή πρόνοιας απομείωσης για επισφαλείς χρεώστες	<u>(943.909)</u>	<u>(625.920)</u>
	<u>(393.877)</u>	<u>(14.266)</u>

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### **19. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (συνέχεια)**

Η αξία των εξασφαλίσεων αποτελεί σημαντικό παράγοντα στον υπολογισμό της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις. Οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές που σχετίζονται με την εκποίηση εξασφαλίσεων βασίζονται σε παραδοχές για έναν αριθμό παραγόντων και ως εκ τούτου οι πραγματικές ζημιές μπορεί να διαφέρουν. Τυχόν μειώσεις στην εύλογη αξία αυτών των εξασφαλίσεων θα σημαίνει και περαιτέρω αύξηση των απαιτούμενων προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

Το σύνολο των εμπράγματων εξασφαλίσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθε σε €13,9εκ. (2017: €13,6εκ.).

Η εύλογη αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στην σημείωση 27 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

#### **20. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΟΥ ΑΠΟΤΙΜΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

##### **Συγκρότημα και Εταιρεία**

	2018	2017
	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	67.457	125.911
Καθαρές αγορές/(πωλήσεις)	37.688	(3.162)
Μεταφορά στα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (2017: χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση)	-	(50.000)
Ζημιά από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(654)	180
Μείωση στην εύλογη αξία για το έτος	<u>(51.743)</u>	<u>(5.472)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>52.748</u>	<u>67.457</u>

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**20. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΟΥ ΑΠΟΤΙΜΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (συνέχεια)**

	Εύλογη αξία	Κόστος	Εύλογη Αξία	Κόστος
	2018	2018	2017	2017
	€	€	€	€
Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήρια Αξιών	44.226	412.650	67.457	433.489
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήρια Αξιών	<u>8.522</u>	<u>41.442</u>	-	-
	<u>52.748</u>	<u>454.092</u>	<u>67.457</u>	<u>433.489</u>

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι εμπορεύσιμες αξίες που εκτιμώνται σε αγοραία αξία στις τιμές κλεισίματος στις 31 Δεκεμβρίου σύμφωνα με τις επίσημες τιμές πλειοδότησης του Χρηματιστηρίου. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού επειδή αναμένεται να ρευστοποιηθούν εντός δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Κατά την διάρκεια του 2018, η Εταιρεία επένδυσε \$50.000 σε μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων. Τα εν λόγω μερίδια δεν είναι εισηγμένα σε Χρηματιστήρια Αξιών αλλά κοινοποιούν την καθαρή λογιστική τους αξία προς τους κατόχους τους.

*Χρηματοοικονομικά στοιχεία που ορίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:*

Το Δεκέμβριο του 2015, η Εταιρεία αγόρασε 100 μη εξασφαλισμένα μετατρέψιμα χρεόγραφα των €500 το κάθε ένα (€50.000) σε μια νεοσυσταθίσα ιδιωτική εταιρεία. Τα μη εξασφαλισμένα μετατρέψιμα χρεόγραφα εφάραν επιτόκιο 10% ετησίως μέχρι την ημερομηνία αποπληρωμής ή μετατροπής τους και ήταν πληρωτέος κατά την ημερομηνία αυτή. Η επιλογή μετατροπής πληρούσε τον ορισμό ενός ενσωματωμένου παραγώγου που απαιτεί διαχωρισμό σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Το μη εξασφαλισμένο χρεόγραφο κατηγοριοποιήθηκε στη κατηγορία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που ορίζονται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση και αποτιμήθηκε στο κόστος μείον την απομείωση λόγω του ότι δεν μπορούσε να επιμετρηθεί αξιόπιστα η εύλογη αξία κατά την αρχική περίοδο αναγνώρισης.

Στις 15 Αυγούστου 2017 τα μη εξασφαλισμένα μετατρέψιμα χρεόγραφα μετατράπηκαν σε 464 συνήθεις μετοχές και ως εκ τούτου ταξινομήθηκαν στα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση.

Στην ενοποιημένη και χωριστή κατάσταση των ταμειακών ροών, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στη ροή μετρητών από εργασίες ως μέρος των μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης. Στα αποτελέσματα, οι μεταβολές στις εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στο καθαρό κέρδος/ζημία από επενδυτικές δραστηριότητες.

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε κίνδυνο αγοράς αναφορικά με χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού γνωστοποιείται στη σημείωση 28 των

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018**21. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑ**

<i>Ακίνητα υπό ανάπτυξη</i>	2018 €	2017 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	265.000	-
Προσθήκες	-	265.000
Μεταφορά στα ακίνητα για επένδυση (Σημ.15)	<u>(265.000)</u>	<u>-</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u><u>-</u></u>	<u><u>265.000</u></u>

Τα ακίνητα υπό ανάπτυξη έχουν αποκτηθεί έναντι εξόφλησης εμπορικών εισπρακτέων ύψους €265.000.

Ακίνητα για εμπορία μεταφέρθηκαν στην κατηγορία ακίνητα για επένδυση καθώς η Διοίκηση του Συγκροτήματος κατά την αρχή του έτους εισηγήθηκε την αλλαγή σκοπού της χρήσης τους και τον Δεκέμβριο του 2018, ενέκρινε την χρησιμοποίησή τους ως εξασφάλιση για μελλοντική έκδοση ομολόγου.(Σημ.30).

Οι τίτλοι ιδιοκτησίας των πιο πάνω ακινήτων κατά την ημερομηνία αναφοράς δεν έχουν εγγραφεί στο όνομα της Εταιρείας καθώς εκκρεμεί η έκδοσή τους.

**22. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΑΙ ΣΤΟ ΤΑΜΕΙΟ**

Στο ποσό των μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας συμπεριλαμβάνεται το ποσό των €62.549 (2017: €8.147), το οποίο είναι οφειλόμενο από τον χρηματιστηριακό σύμβουλο. Ο χρηματιστηριακός σύμβουλος έχει κατατεθειμένο το ποσό αυτό σε τραπεζικούς λογαριασμούς πελάτων που διατηρεί.

Ανάλυση λήξης μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο:

<b>Συγκρότημα</b>	2018 €	2017 €
Σε πρώτη ζήτηση	687.595	1.264.168
Εντός τριών μηνών	<u>1.710</u>	<u>1.710</u>
Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους	<u>26.315</u>	<u>26.178</u>
Σύνολο	<u><u>715.620</u></u>	<u><u>1.292.056</u></u>
<b>Εταιρεία</b>	2018 €	2017 €
Σε πρώτη ζήτηση	687.595	1.264.168
Εντός τριών μηνών	-	-
Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους	<u>26.315</u>	<u>26.178</u>
Σύνολο	<u><u>713.910</u></u>	<u><u>1.290.346</u></u>

Τα ποσά με λήξη μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους αφορούν προθεσμιακές καταθέσεις σε κυπριακές τράπεζες.

Η επίδραση της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 στα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο δεν υπήρξε σημαντική.

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**23. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

	2018		2017	
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
<b>Εγκεκριμένο</b>				
1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου (71.604.938 συνήθεις μετοχές των €0,45 η καθεμία)	<u>71.604.938</u>	<u>32.222.222</u>	<u>71.604.938</u>	<u>32.222.222</u>
<b>Εκδοθέν και πλήρως πληρωμένο</b>				
1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου (16.000.000 συνήθεις μετοχές των €0,45 η καθεμία)	<u>16.000.000</u>	<u>7.200.000</u>	<u>16.000.000</u>	<u>7.200.000</u>

**24. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

	2018	2017
	€	€
Πιστωτές	33.712	43.877
Αναβαλλόμενο εισόδημα	-	24.000
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	12.949	11.272
Οφειλόμενα έξοδα	37.008	30.653
Μερίσματα πληρωτέα	19.259	21.225
Άλλοι πιστωτές	24.478	22.058
Πιστωτές από υπηρεσία MoneyGram	<u>356.999</u>	<u>356.649</u>
	<u>484.405</u>	<u>509.734</u>
Μη κυκλοφορούν μέρος	-	-
Κυκλοφορούν μέρος	<u>484.405</u>	<u>509.734</u>
	<u>484.405</u>	<u>509.734</u>

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με χρηματοοικονομικά μέσα γνωστοποιείται στην σημείωση 27 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**25. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ**

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

	2018	2017
	€	€
Εταιρικός φόρος	96.736	96.735
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	<u>(61)</u>	<u>(121)</u>
	<u>96.675</u>	<u>96.614</u>

**26. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ**

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

**(i) Αμοιβή Συμβούλων και βασικών διευθυντικών στελεχών που δεν είναι Διοικητικοί Σύμβουλοι και συνδεδεμένων προσώπων**

Η αμοιβή των Συμβούλων ήταν ως εξής:

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

	2018	2017
	€	€
Αμοιβή συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα	71.500	71.500
Δικαιώματα έτους	<u>10.900</u>	<u>6.000</u>
	<u>82.400</u>	<u>77.500</u>

	Αμοιβή για υπηρεσίες Ως μέλη Διοικητικού Συμβουλίου		Ολικό
<b>2018</b>	€	€	€
Αιμίλιος Έλληνας (Πρόεδρος)	-	71.500	71.500
Δημήτρης Πετρίδης (Αντιπρόεδρος)	2.200	-	2.200
Δρ. Γιάννης Πίτσιλλος	2.900	-	2.900
Άγγελος Λούης	2.900	-	2.900
Κώστας Μελανίδης	<u>2.900</u>	<u>-</u>	<u>2.900</u>
	<u>10.900</u>	<u>71.500</u>	<u>82.400</u>



**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**26. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)**

**(i) Αμοιβή Συμβούλων και βασικών διευθυντικών στελεχών που δεν είναι Διοικητικοί Σύμβουλοι και συνδεδεμένων προσώπων (συνέχεια)**

	Αμοιβή για υπηρεσίες		Ολικό
	Ως μέλη Διοικητικού Συμβουλίου	Ως εκτελεστικοί	
<b>2017</b>	€	€	€
Αιμίλιος Έλληνας (Πρόεδρος)	-	71.500	71.500
Δημήτρης Πετρίδης (Αντιπρόεδρος)	1.500	-	1.500
Δρ. Γιάννης Πίτσιλλος	1.500	-	1.500
Άγγελος Λούης	1.500	-	1.500
Κώστας Μελανίδης	<u>1.500</u>	<u>-</u>	<u>1.500</u>
	<u>6.000</u>	<u>71.500</u>	<u>77.500</u>

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών που δεν είναι Διοικητικοί Σύμβουλοι ήταν ως εξής:

	2018	2017
	€	€
Μισθοί και άλλα βραχυπρόθεσμα ωφελήματα	91.000	91.000
Εισφορές εργοδότη για κοινωνικές ασφαλίσσεις κτλ.	<u>10.465</u>	<u>10.465</u>
	<u>101.465</u>	<u>101.465</u>

Η αμοιβή άλλων συνδεδεμένων προσώπων ήταν ως εξής:

	2018	2017
	€	€
Μισθοί και άλλα βραχυπρόθεσμα ωφελήματα	23.400	23.400
Εισφορές εργοδότη για κοινωνικές ασφαλίσσεις κτλ.	<u>2.691</u>	<u>2.691</u>
	<u>26.091</u>	<u>26.091</u>

**(ii) Χρεώστες δανείων (Σημ. 19)**

Οι χρεώστες δανείων περιλαμβάνουν βραχυπρόθεσμα δάνεια σε τρίτους, στα οποία εγγυητής είναι η συγγενική εταιρεία J&P Fresca (Cyprus) Produce Limited για ποσό €12.474 (2017: €194.344).

**ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**26. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)**

**(iii) Χρεώστες δανείων - συνδεδεμένα πρόσωπα (Σημ. 19)**

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

	2018	2018	2018	2017	2017	2017
	Μικτό	Απομείωση	Εισόδημα	Μικτό	Απομείωση	Εισόδημα
	€	€	έτους	€	€	έτους
	€	€	€	€	€	€
Δημήτρης Πετρίδης	-	-	706	18.722	-	1.346
Νέαρχος Πετρίδης (1)	18.146	(235)	1.162	20.833	-	1.337
Έμιλυ Πετρίδου	-	-	676	3.778	-	811
D.P. Agro Ltd	-	-	11.067	184.445	(184.445)	20.445
D.P. Agro Ltd	-	-	130	2.160	(2.160)	239
D.P. Agro Ltd	-	-	1.696	28.262	(28.262)	3.133
D.P. Agro Ltd	-	-	3.817	63.609	(63.609)	7.050
D.P. Agro Ltd	-	-	3.357	55.952	(55.952)	6.202
ALLVEG Ltd (2)	11.049	(1.057)	880	10.170	-	83
ALLVEG Ltd (3)	18.215	(1.159)	73	-	-	-
D.P. Agro Ltd (4)	129.304	(16.835)	2.035	-	-	-
D.P. Agro Ltd (5)	316.552	(35.898)	1.011	-	-	-
D.P. Agro Ltd (6)	84.472	(84.472)	-	-	-	-
Κώστας Μελανίδης (7)	11.430	(986)	117	-	-	-
	<u>589.168</u>	<u>(140.642)</u>	<u>26.727</u>	<u>387.931</u>	<u>(334.428)</u>	<u>40.646</u>

- 1) Το δάνειο εισπρακτέο από το κ. Νέαρχο Πετρίδη είναι προσωπικό δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 6%, και ημερομηνία λήξης 17 Νοεμβρίου 2023.
- 2) Το δάνειο εισπρακτέο από την ALLVEG Ltd είναι καταναλωτικό όριο με ετήσιο επιτόκιο 8,4% και δεν έχει ημερομηνία λήξης.
- 3) Το δάνειο εισπρακτέο από την ALLVEG Ltd είναι επιχειρηματικό δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 8,6%, και ημερομηνία λήξης 18 Μαΐου 2022.
- 4) Το δάνειο εισπρακτέο από τη D.P. Agro Ltd είναι επιχειρηματικό όριο για προεξόφληση τιμολογίων με μηνιαίο επιτόκιο 0.6% και δεν έχει ημερομηνία λήξης.
- 5) Το δάνειο εισπρακτέο από τη D.P. Agro Ltd είναι επιχειρηματικό δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 5,5% και ημερομηνία λήξης 11 Ιανουαρίου 2029.
- 6) Το δάνειο εισπρακτέο από τη D.P. Agro Ltd είναι επιχειρηματικό δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 0% και ημερομηνία λήξης 11 Ιανουαρίου 2029.
- 7) Το δάνειο εισπρακτέο από το κ. Κώστα Μελανίδη είναι προσωπικό δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 6,5%, και ημερομηνία λήξης 1 Αυγούστου 2023.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### **26. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)**

Το δάνειο εισπρακτέο από τον κ. Νέαρχο Πετρίδη είναι εξασφαλισμένο με κινητή περιουσία και με προσωπική εγγύηση του κ. Αιμίλιου Έλληνα. Το καταναλωτικό όριο από την Allveg Ltd είναι εξασφαλισμένο με κινητή περιουσία και με προσωπική εγγύηση του κ. Ανδρέα Πετρίδη. Το επιχειρηματικό δάνειο από την Allveg Ltd είναι εξασφαλισμένο με κινητή περιουσία και με προσωπική εγγύηση του κ. Ανδρέα Πετρίδη. Το επιχειρηματικό όριο από την D.P. Agro Ltd είναι εξασφαλισμένο με τιμολόγια χρεωστών της εταιρείας. Τα δύο δάνεια εισπρακτέα από τη D.P. Agro Ltd είναι εξασφαλισμένα με μετοχές της Ellinas Finance Public Company limited και προσωπικές εγγυήσεις του κ. Δημήτρη Πετρίδη και της συζύγου του. Το δάνειο εισπρακτέο από τον κ. Κώστα Μελανίδη είναι εξασφαλισμένο με κινητή περιουσία και με προσωπική εγγύηση της κα. Μαρίας Μελανίδου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας πιστεύει ότι οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έγιναν με εμπορικούς όρους και προϋποθέσεις.

#### **(iv) Άλλες εμπορικές συναλλαγές**

##### **Συγκρότημα και Εταιρεία**

	<u>Φύση συναλλαγών</u>	2018 €	2017 €
Αιμίλιος Α. Έλληνας & Σία Λτδ Sharelink Securities & Financial Services Ltd	Πληρωμές ενοικίων Παροχή χρηματοπιστηριακών υπηρεσιών	(16.500)  (666)	(17.726)  (1.408)

Οι συναλλαγές με τις συγγενικές εταιρείες έγιναν με εμπορικούς όρους και προϋποθέσεις.

#### **27. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

##### **Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται στους ακόλουθους κινδύνους που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατέχουν:

- Πιστωτικό κίνδυνο
- Κίνδυνο ρευστότητας
- Κίνδυνο αγοράς
- Κίνδυνο επιτοκίου
- Λειτουργικό κίνδυνο
- Κίνδυνο συμμόρφωσης
- Νομικό κίνδυνο

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

## ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

#### **27. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ(συνέχεια)**

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα και η Εταιρεία, να τίθενται κατάλληλα όρια κινδύνων και ελέγχων, να παρακολουθούνται οι κίνδυνοι και η τήρηση των ορίων. Οι πολιτικές και τα συστήματα διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις μεταβολές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**27. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

**A. Λογιστικές ταξινομήσεις και εύλογες αξίες**

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τις λογιστικές και εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των επιπέδων τους στην ιεραρχία της εύλογης αξίας. Δεν περιλαμβάνει πληροφορίες για την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία, αν η λογιστική αξία τους προσεγγίζει την εύλογη αξία.

**Συγκρότημα**

**31/12/2018**

	Εύλογη αξία								
	Εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Δάνεια και εισπρακτέα €	Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων €	Δάνεια και άλλες χρηματοοι- κονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b>									
Επενδύσεις	<u>52.748</u>	-	<u>512.082</u>	-	<u>564.830</u>	51.706	8.522	504.602	564.830
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b>									
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις*	-	5.493.290	-	-	5.493.290				
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	<u>715.620</u>	-	-	<u>715.620</u>				
	-	<u>6.208.910</u>	-	-	<u>6.208.910</u>				
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b>									
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις**	-	-	-	434.448	434.448				
	-	-	-	<u>434.448</u>	<u>434.448</u>				

\* Προκαταβολές και προπληρωμές αξίας €7.730 δεν συμπεριλαμβάνονται.

\*\* Οφειλόμενα έξοδα αξίας €37.008 όπως επίσης Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλοι φόροι αξίας €12.949 δεν συμπεριλαμβάνονται.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

27. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

A. Λογιστικές ταξινομήσεις και εύλογες αξίες (συνέχεια)

Συγκρότημα (συνέχεια)

31/12/2017

	Που κρατούνται προς εμπορία €	Δάνεια και εισπρακτέα €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Δάνεια και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €	Εύλογη αξία			Σύνολο €
						Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b>									
Επενδύσεις	<u>67.457</u>	-	<u>446.916</u>	-	<u>514.373</u>	79.330	-	435.043	514.373
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b>									
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις*	-	5.009.421	-	-	5.009.421				
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	<u>1.292.056</u>	-	-	<u>1.292.056</u>				
	-	<u>6.301.477</u>	-	-	<u>6.301.477</u>				
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b>									
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις**	-	-	-	<u>467.809</u>	<u>467.809</u>				
	-	-	-	<u>467.809</u>	<u>467.809</u>				

\* Προκαταβολές και προπληρωμές αξίας €2.943 δεν συμπεριλαμβάνονται.

\*\* Οφειλόμενα έξοδα αξίας €30.653 όπως επίσης Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι αξίας €1.272 δεν συμπεριλαμβάνονται.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**27. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

**A. Λογιστικές ταξινομήσεις και εύλογες αξίες (συνέχεια)**

**Εταιρεία**

**31/12/2018**

	Εύλογη αξία								
	Εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Δάνεια και εισπρακτέα €	Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων €	Δάνεια και άλλες χρηματοοι- κονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b>									
Επενδύσεις	<u>52.748</u>	-	<u>512.082</u>	-	<u>564.830</u>	51.706	8.522	504.602	564.830
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b>									
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις*	-	5.493.290	-	-	5.493.290				
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	<u>713.910</u>	-	-	<u>713.910</u>				
	-	<u>6.207.200</u>	-	-	<u>6.207.200</u>				
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b>									
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις**	-	-	-	434.448	434.448				
	-	-	-	434.448	434.448				

\* Προκαταβολές και προπληρωμές αξίας €7.730 δεν συμπεριλαμβάνονται.

\*\* Οφειλόμενα έξοδα αξίας €37.008 όπως επίσης Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι αξίας €12.949 δεν συμπεριλαμβάνονται.

ELLINAS FINANCE PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**27. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

**A. Λογιστικές ταξινομήσεις και εύλογες αξίες (συνέχεια)**

**Εταιρεία (συνέχεια)**

**31/12/2017**

	Που κρατούνται προς εμπορία €	Που ορίστηκαν σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Δάνεια και άλλες χρηματοοι- κονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €	Εύλογη αξία			Σύνολο €
							Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b>										
Επενδύσεις	<u>67.457</u>	-	-	<u>446.916</u>	-	<u>514.373</u>	79.330	-	435.043	514.373
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b>										
Μετατρέψιμα χρεόγραφα	-	-	-	-	-	-				
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις*	-	-	5.009.364	-	-	5.009.364				
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	-	<u>1.290.346</u>	-	-	<u>1.290.346</u>				
	-	-	<u>6.299.710</u>	-	-	<u>6.299.710</u>				
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b>										
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις**	-	-	-	-	<u>467.809</u>	<u>467.809</u>				
	-	-	-	-	<u>467.809</u>	<u>467.809</u>				

\* Προκαταβολές και προπληρωμές αξίας €2.943 δεν συμπεριλαμβάνονται.

\*\* Οφειλόμενα έξοδα αξίας €30.653 όπως επίσης Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι αξίας €11.272 δεν συμπεριλαμβάνονται



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**27. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ** (συνέχεια)

**B. Μετρήσεις εύλογων αξιών**

(i) *Μέθοδοι αποτίμησης και σημαντικά παρατηρήσιμα δεδομένα*

Οι παρακάτω πίνακες δείχνουν τις μεθόδους αποτίμησης που χρησιμοποιούνται για τη μέτρηση των εύλογων αξιών των επιπέδων 2 και 3, καθώς και των σημαντικών μη-παρατηρήσιμων δεδομένων που λήφθηκαν υπόψη:

*Χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία*

Τύπος χρηματοοικονομικού μέσου	Μέθοδος αποτίμησης	Σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Συσχέτιση μεταξύ των σημαντικών μη-παρατηρήσιμων δεδομένων και του υπολογισμού της εύλογης αξίας  Η εκτιμημένη εύλογη αξία θα αυξανόταν (μειωνόταν) εάν:
Συμμετοχές σε νεοφυείς επιχειρήσεις (Σημ.18)	Συγκριτική μέθοδο στην βάση των τιμών εγγραφής	Έκπτωση στην αξία λόγω ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της επένδυσης	Η έκπτωση ήταν μικρότερη/ (μεγαλύτερη)
Αμοιβαία κεφάλαια (Σημ.20)	Υπολογισμός καθαρής εσωτερικής αξίας	Μη εφαρμόσιμο	Μη εφαρμόσιμο

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

### **27. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

#### **B. Μετρήσεις εύλογων αξιών (συνέχεια)**

(ii) *Συμφιλίωση μετρήσεων εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού επίπεδου 3*

	Στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (2017: Διαθέσιμα προς πώληση) €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	375.043
Αγορές	10.000
Μεταφορά από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	<u>50.000</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	<u><u>435.043</u></u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	435.043
Κέρδος που συμπεριλαμβάνεται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα - Καθαρή αλλαγή στην εύλογη αξία (μη πραγματοποιηθέν)	- <u>69.559</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018	<u><u>504.602</u></u>

#### **Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου**

(i) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στο πιστωτικό κίνδυνο.

*Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις*

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δημιουργούν μια πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημίες που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**27. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

**Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

(i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

*Απομείωση*

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η χρονολογική ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων μετά την αφαίρεση της πρόβλεψης των πιστωτικών ζημιών απομείωσης είναι ως ακολούθως:

	2018 €	2017 €
Μη ληξιπρόθεσμα	316.097	2.405.594
Ληξιπρόθεσμα εντός 3 μηνών	7.185	60.166
Ληξιπρόθεσμα μεταξύ 3 με 12 μηνών	65.197	23.432
Ληξιπρόθεσμα μεταξύ 1 με 5 ετών	2.518.651	405.928
Πέραν των 5 ετών	<u>2.586.160</u>	<u>2.114.301</u>
	<u>5.493.290</u>	<u>5.009.421</u>

Η Διεύθυνση θεωρεί ότι τα ανακτήσιμα ποσά για δάνεια τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα για περισσότερο από 3 μήνες, είναι εισπράξιμα πλήρως, με βάση την ιστορική συμπεριφορά πληρωμών και τις εξασφαλίσεις που φέρουν.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την ποιότητα χαρτοφυλακίου δανείων και απαιτήσεων από πελάτες σε αποσβεσμένο κόστος.

2018 Ανά Στάδιο	Μεικτά δάνεια στο αποσβεσμένο κόστος	Πρόβλεψη πιστωτικών ζημιών απομείωσης	Λογιστική αξία
Στάδιο 1	2.492.768	(215.637)	2.277.131
Σταδιο 2	545.262	(267.087)	278.175
Σταδιο 3	<u>12.850.310</u>	<u>(9.912.326)</u>	<u>2.937.984</u>
Σύνολο	<u>15.888.340</u>	<u>(10.395.050)</u>	<u>5.493.290</u>

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την ποιότητα του χαρτοφυλακίου δανείων και απαιτήσεων από πελάτες όπως ίσχυε για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, βάση της ανάλυσης πιστωτικού κινδύνου.

2017 Κατηγορία	Μεικτά δάνεια στο αποσβεσμένο κόστος	Πρόβλεψη πιστωτικών ζημιών απομείωσης	Λογιστική αξία
Μη- απομειωμένα	3.191.599	-	3.191.599
Απομειωμένα	<u>13.210.256</u>	<u>(11.392.434)</u>	<u>1.817.822</u>
Συνολο	<u>16.401.855</u>	<u>(11.392.434)</u>	<u>5.009.421</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

**27. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

**Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

(ii) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων στοιχείων ενεργητικού με υψηλή ρευστότητα.

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα ποσά είναι μεικτά και μη προεξοφλημένα, και περιλαμβάνουν τις εκτιμημένες πληρωμές τόκου.

**Συγκρότημα και Εταιρεία**

<b>31 Δεκεμβρίου 2018</b>	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	465.146	465.146	465.146	-	-	-
	<u>465.146</u>	<u>465.146</u>	<u>465.146</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	464.509	464.509	464.509	-	-	-
	<u>464.509</u>	<u>464.509</u>	<u>464.509</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

### **27. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

#### **Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

##### *(iii) Κίνδυνος τιμής αγοράς*

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος όπου μεταβολές στις τιμές αγοράς, όπως συναλλαγματικές αξίες, αξίες επιτοκίων και τιμές μετοχών, θα επηρεάσουν το εισόδημα ή την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει το Συγκρότημα και η Εταιρεία.

Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου της αγοράς είναι η διαχείριση και ο έλεγχος της έκθεσης σε κίνδυνο της αγοράς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση της απόδοσης.

##### *Ανάλυση ευαισθησίας*

Η αύξηση της τιμής των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2018 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια και τα συνολικά έσοδα κατά €2.637 (2017: €3.373). Σε περίπτωση μείωσης 5% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα συνολικά έσοδα. Η αύξηση της τιμής των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2018 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια και τα συνολικά έσοδα κατά €25.604 (2017: €22.346). Σε περίπτωση μείωσης 5% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα συνολικά έσοδα.

##### *(iv) Κίνδυνος επιτοκίου*

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2018	2017
	€	€
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου</i>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Μετρητά στην τράπεζα	<u>698.194</u>	<u>1.214.145</u>
	<u>698.294</u>	<u>1.214.145</u>

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

### **27. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

#### **Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

##### Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2018 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Αποτελέσματα	
	2018	2017
	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	6.982	12.141
	<u>6.982</u>	<u>12.141</u>

#### (v) Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που απορρέει από αδυναμία των συστημάτων τεχνολογίας και ελέγχων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας καθώς και ο κίνδυνος που προέρχεται από ανθρώπινο λάθος και φυσικές καταστροφές. Τα συστήματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ελέγχονται, συντηρούνται και αναβαθμίζονται σε συνεχή βάση.

#### (vi) Κίνδυνος συμμόρφωσης

Ο κίνδυνος συμμόρφωσης είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας από πρόστιμα και άλλες ποινές, που απορρέει από τη μη συμμόρφωση με τους νόμους και κανονισμούς της Πολιτείας. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό μέσω της εποπτείας που ασκείται από το Λειτουργγό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζει το Συγκρότημα και η Εταιρεία.

#### (vi) Νομικός κίνδυνος

Ο νομικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, διακοπής των λειτουργιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ή οποιασδήποτε άλλης αρνητικής κατάστασης που πηγάζει από την πιθανότητα μη εφαρμογής ή παράβασης νομικών συμβάσεων και κατά συνέπεια νομικών αγωγών. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται μέσω των συμβολαίων που χρησιμοποιεί το Συγκρότημα και η Εταιρεία για να εκτελεί τις εργασίες της.

#### Διαχείριση κεφαλαίου

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία διαχειρίζονται τα κεφάλαιά τους ούτως ώστε να διασφαλίζουν ότι θα συνεχίσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες και ταυτόχρονα να έχουν ικανοποιητική απόδοση για τους μετόχους μέσω της βελτίωσης της αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

### **28. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ/ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 υπήρχαν εκκρεμείς αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με τις δραστηριότητες τους. Με βάση νομική συμβουλή, το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας πιστεύει ότι υπάρχει επαρκής υπεράσπιση έναντι οποιασδήποτε επιδιωκόμενης απαίτησης και δεν είναι πιθανόν το Συγκρότημα και η Εταιρεία να υποστούν οποιαδήποτε σημαντική ζημιά.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

### **29. ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ**

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων σύμφωνα με τις μη ακυρώσιμες μισθώσεις είναι ως εξής:

	2018	2017
	€	€
Εντός ενός έτους	32.400	32.400
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	4.500	4.500
Πέραν των πέντε ετών	-	-
	<u>36.900</u>	<u>36.900</u>

### **30. ΠΕΝΤΑΕΤΕΣ ΟΜΟΛΟΓΟ**

Στις 20 Δεκεμβρίου 2018, το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ενέκρινε την έκδοση πενταετούς ομολόγου αξίας €2.000.000 με ετήσιο τόκο 3,5%. Η εισαγωγή του ομολόγου σχεδιάζεται να γίνει στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου εντός έξι μηνών από την ημερομηνία της έκδοσής του.

### **31. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ**

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.